# Erläuterungen zur Grundstücksauswahl im Seniorendorf“ Kerpen Sindorf, Vogelrutherfeld

KOLPINGSTADT KERPEN Planen, Bauen, Umweltschutz

Sehr geehrte Bewerberin, sehr geehrter Bewerber,

vielen Dank für Ihr Interesse an einer Option auf ein Grundstück im fünften Bauabschnitt des Vogelrutherfeldes „Seniorendorf“.

Im Vorfeld er eigentlichen Vergabe sollen Ihnen diese Erläuterungen helfen, eine geeignete Grundstücksauswahl zu treffen.
Bitte benennen Sie uns Ihre Wahl anhand der im Aufteilungsplan vermerkten Ordnungsnummer (Hausnummer).

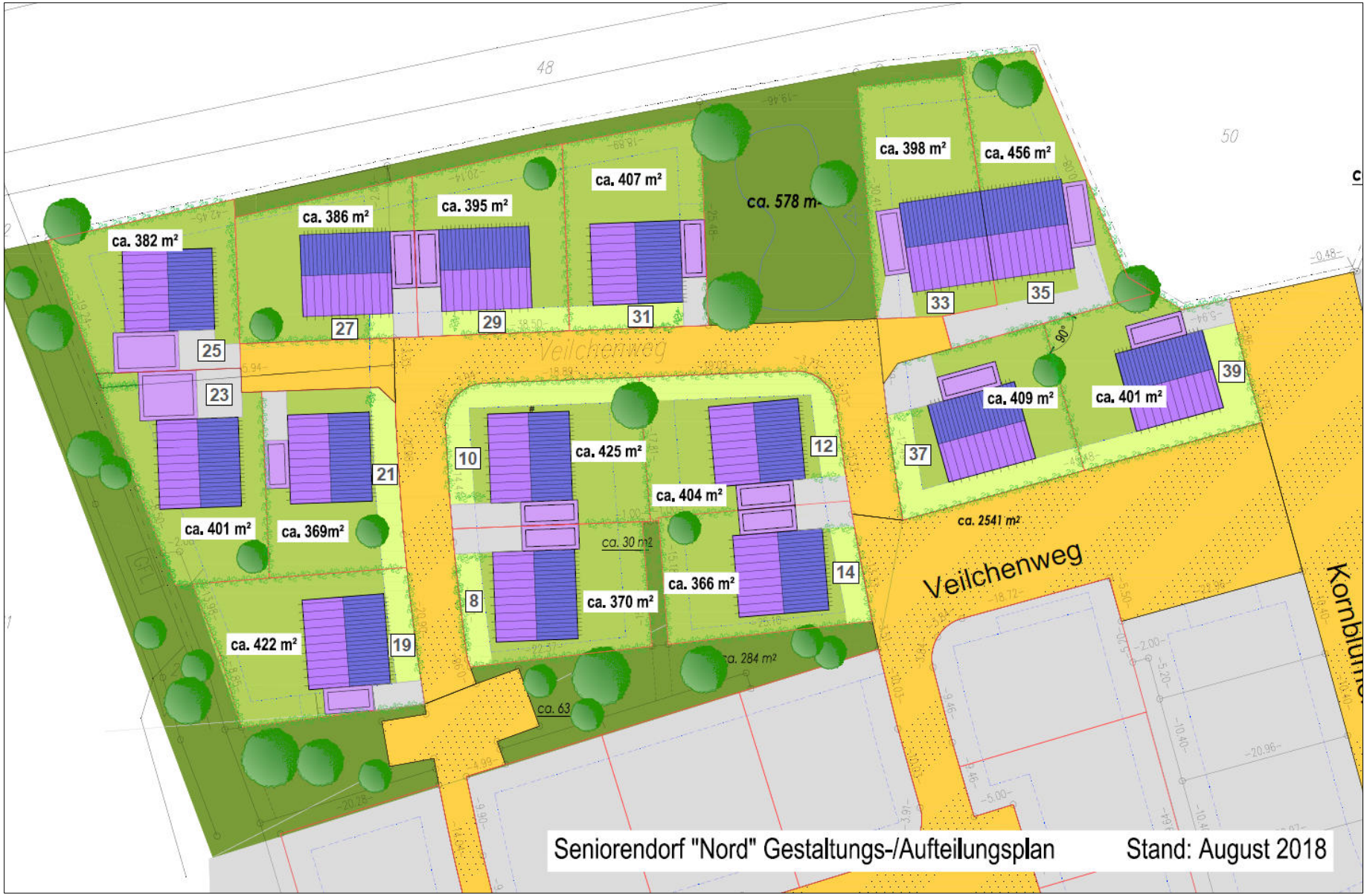
Sollten Sie Fragen zur Planung und dem Bebauungsplan haben, so wenden Sie sich bitte an die Abteilung 16.1 – Stadtplanung -,
Herrn Martin Schoppe, Raum 224, Telefon: 02237/ 58 -428 oder
Martin.schoppe@stadt-kerpen.de

Frau Yvonne Fries, Raum 226, Telefon: 02237/ 58 -415
Yvonne.fries@stadt-kerpen.de

Sollten Sie Fragen zur Bauordnung oder Baugenehmigung haben, so wenden Sie sich bitte an die Abteilung 16.4 – Bauordnung - ,
Herrn Arthur Kuckoreit, Raum 253, Telefon: 02237/ 58 -447
arthur.kuckoreit@stadt-kerpen.de

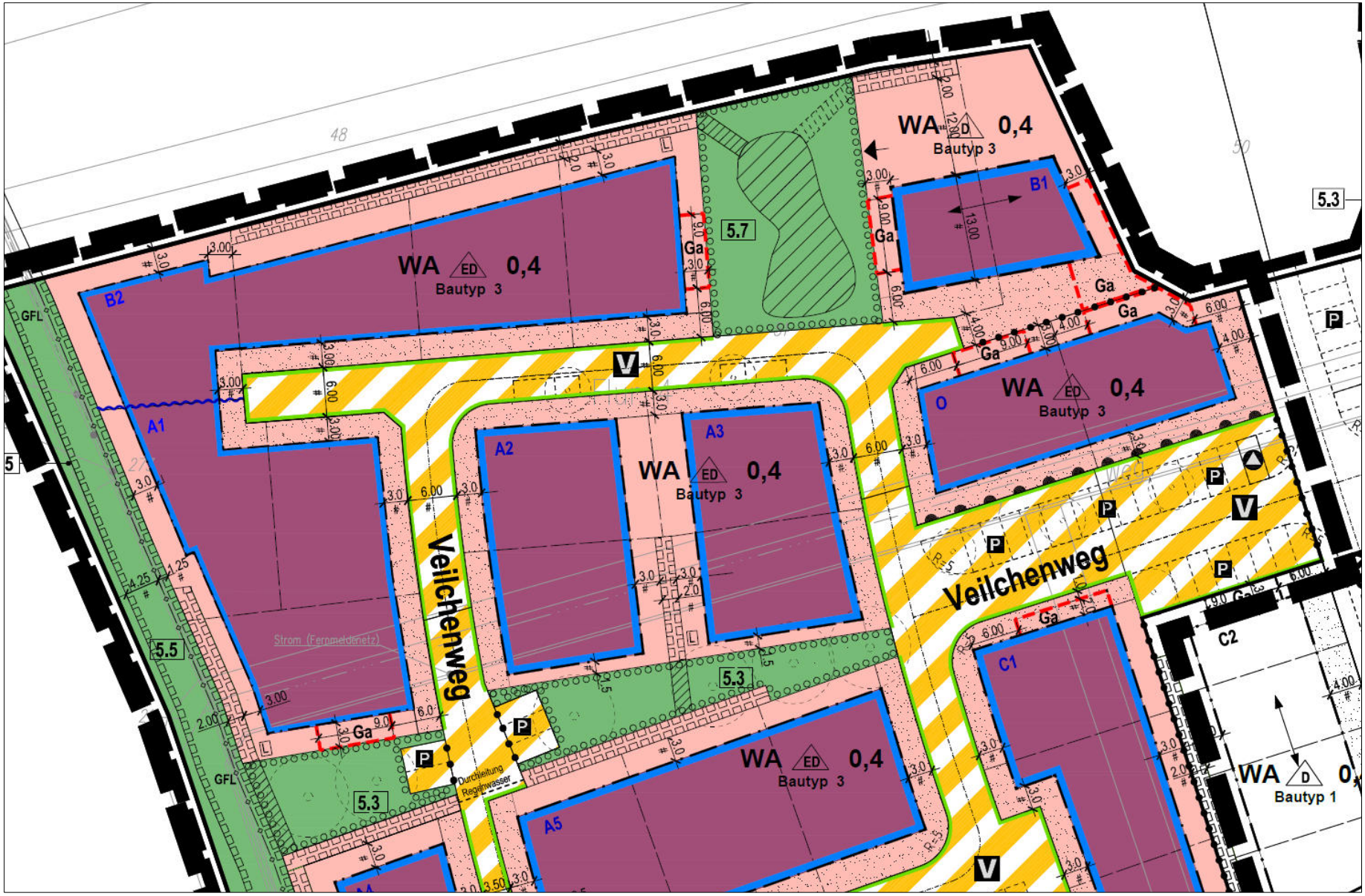
# Aufteilungsplan

KOLPINGSTADT KERPEN Planen, Bauen, Umweltschutz



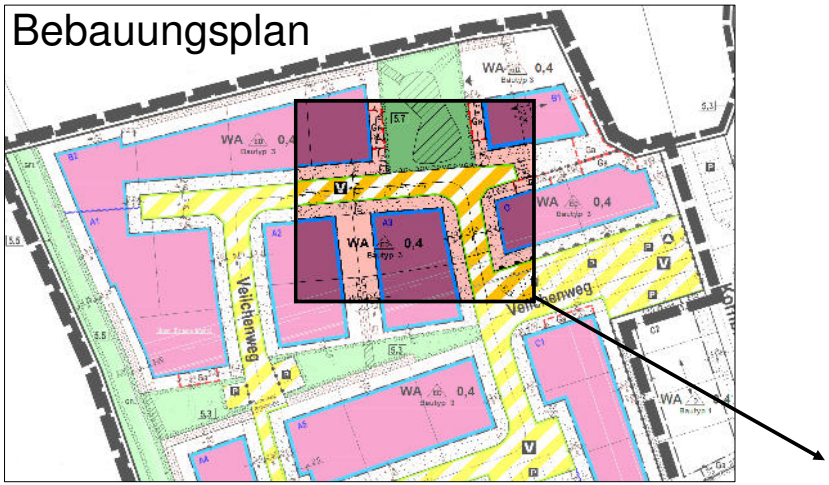
# Bebauungsplan SI 254 1. Änderung

KOLPINGSTADT KERPEN Planen, Bauen, Umweltschutz

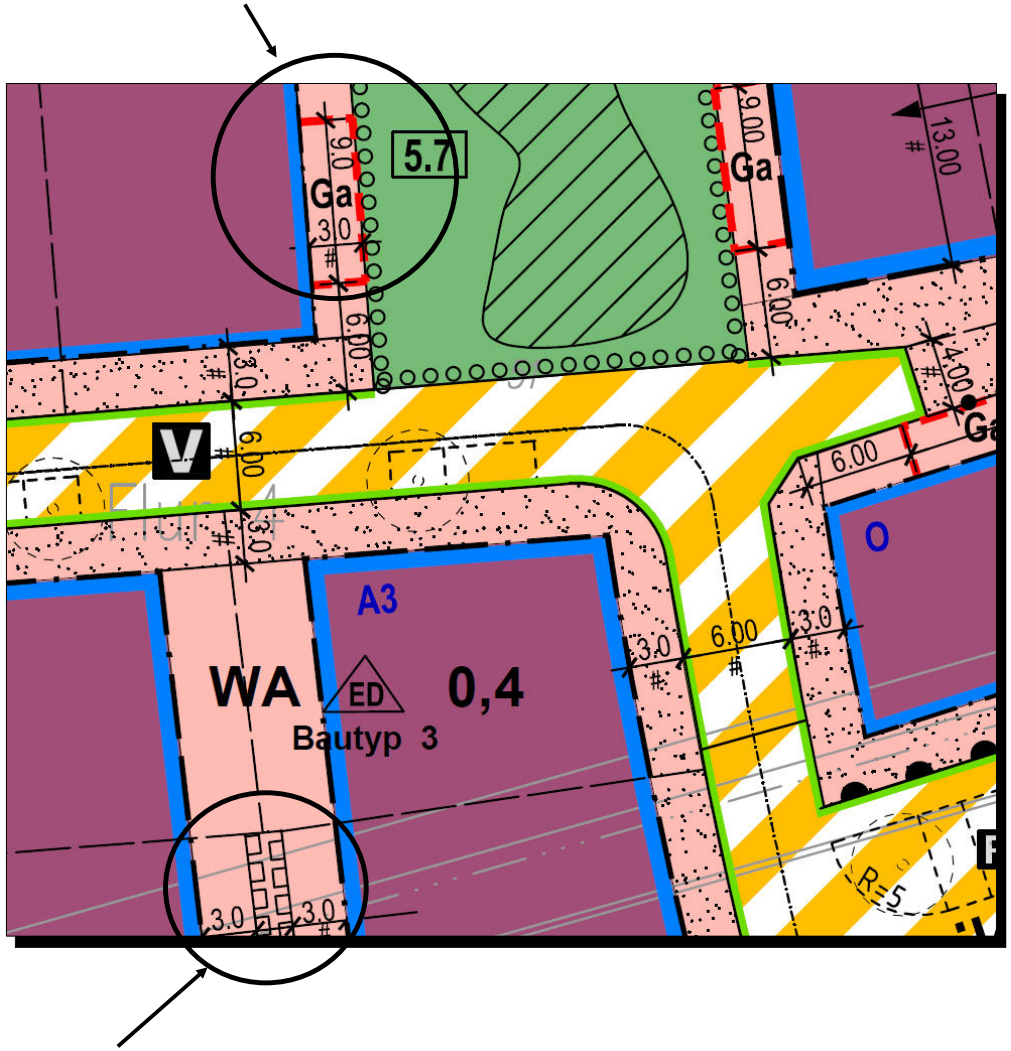


# Erläuterung zum Bebauungsplan SI 254 1. Änderung

KOLPINGSTADT KERPEN Planen, Bauen, Umweltschutz




**GA = Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellräume sind innerhalb der überbaubaren Fläche (dunkelrot) und in den gesondert gekennzeichneten Flächen (GA) zulässig.(siehe Pkt.4.2 Bebauungsplan)**
**hier: max. 9,00 x max. 3,00m + Stauraum 6,00m**

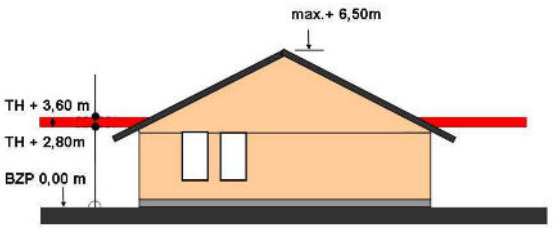



**WA = Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO**

**ED = nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig d.h. freistehendes Haus oder Doppelhaus in Abstimmung mit Nachbarn**

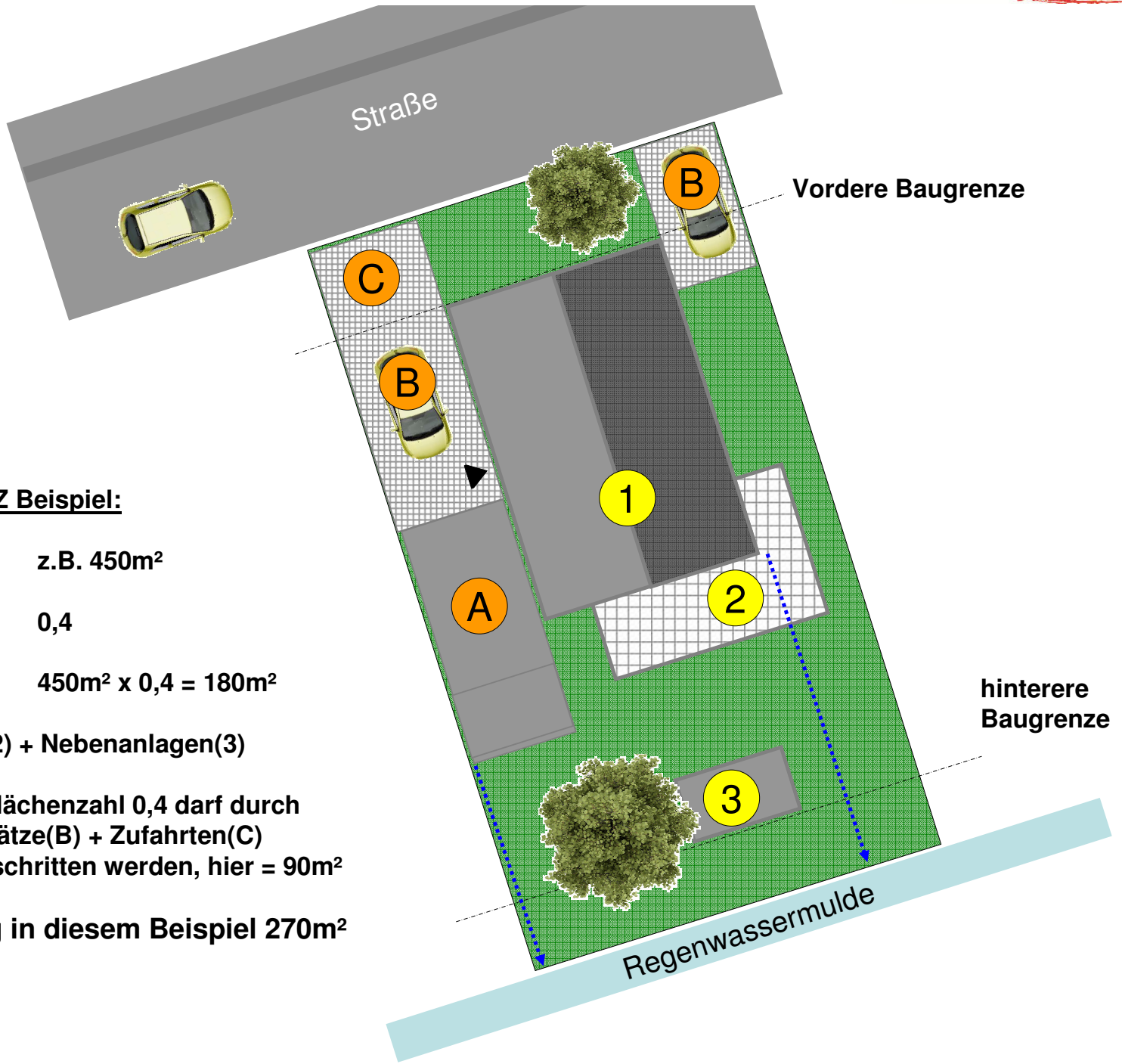
**0,4 = Grundflächenzahl**
**d.h. Flächenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf**
**hier 0,4 = 40%**

**Bautyp 3 = Bungalow (siehe Pkt.2.1 Bebauungsplan)**




**Regenwassermulde, in die das unbelastete Regenwasser eingeleitet werden muss.(siehe Pkt.6 Bebauungsplan)**

# Erläuterung zur Bebaubarkeit des Grundstückes




**<u>Berechnung der GRZ Beispiel:</u>**

| | |
|---|---|
| **Grundstück** | **z.B. 450m²** |
| **Grundflächenzahl** | **0,4** |
| **= max. Bebauung** | **450m² x 0,4 = 180m²** |

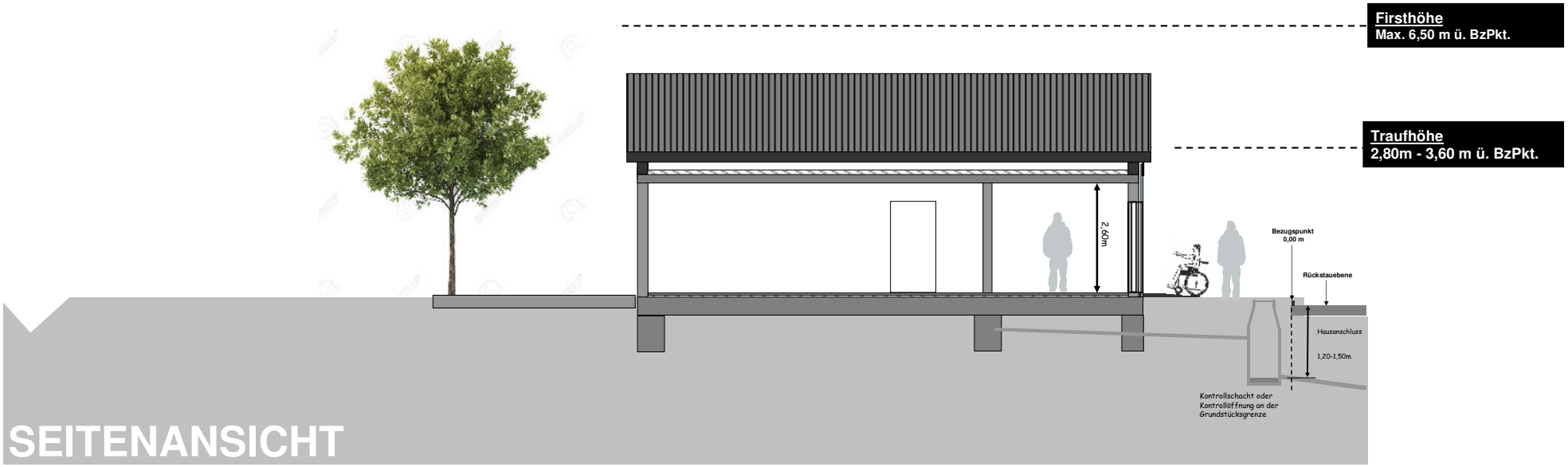
**bestehend aus**
**Haus(1) + Terrasse(2) + Nebenanlagen(3)**

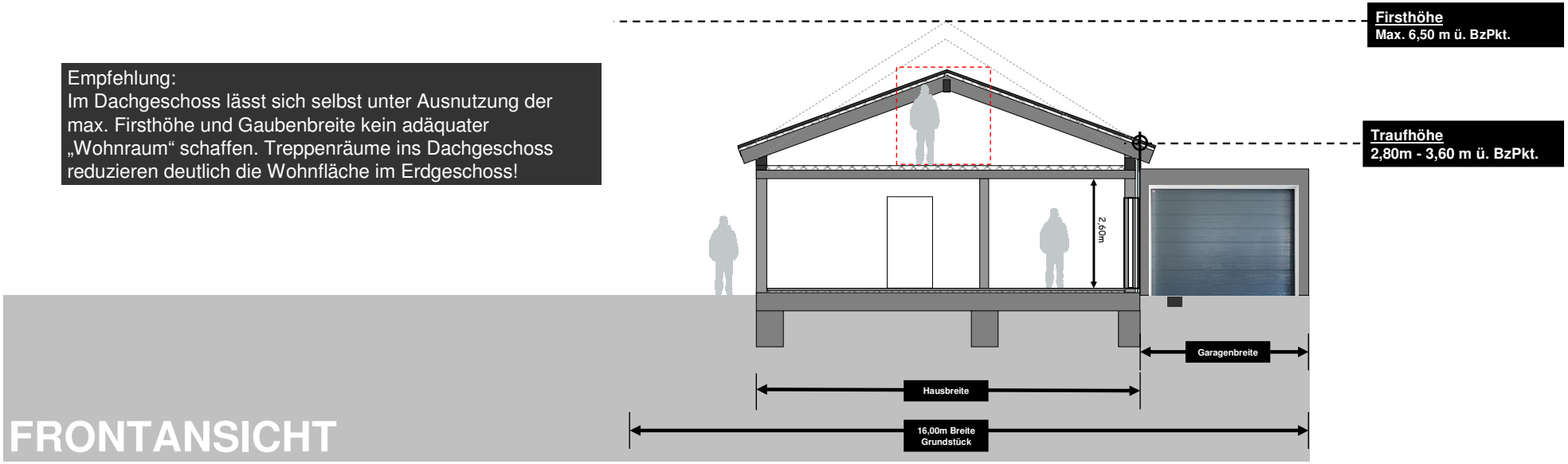
**Hinweis: Die Grundflächenzahl 0,4 darf durch Garagen(A) + Stellplätze(B) + Zufahrten(C) um bis zu 50% überschritten werden, hier = 90m²**

**max. Versiegelung in diesem Beispiel 270m²**

# Erläuterung zu Trauf- und Firsthöhe

KOLPINGSTADT KERPEN Planen, Bauen, Umweltschutz




Empfehlung:
Im Dachgeschoss lässt sich selbst unter Ausnutzung der max. Firsthöhe und Gaubenbreite kein adäquater „Wohnraum“ schaffen. Treppenräume ins Dachgeschoss reduzieren deutlich die Wohnfläche im Erdgeschoss!