

Info - iphf

Von: antragsberatung.bauen@stadt-koeln.de
Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 16:04
An: Info - iphf
Betreff: WG: Anfrage Bauaufsicht - Gartenweg 14, Weiden
Anlagen: 24_GW14_Vollmacht_HF.pdf; 17_GW14_Grundbuchauszug_10_2021.pdf

Sehr geehrter Herr Fuß,

das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Fluchtlinienplanes.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit Ihres Vorhabens richtet sich hier nach **§ 34 BauGB**, da das betreffende Grundstück **innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles** und außerhalb der Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt.

Nach **§ 34 BauGB** muss sich ein Vorhaben nach **Art und Maß der baulichen Nutzung**, der **Bauweise** und der **Grundstücksfläche**, die überbaut werden soll, in die **Eigenart der näheren Umgebung** einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn - und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Erläuterung zu § 34.1 BauGB, hier zum Maß der baulichen Nutzung:

Als Einfüguungsmaßstab oder **Einfüguungskriterien** gelten in einem nach **§ 34 BauGB** zu beurteilendem Gebiet die (rechnerischen) Nachweise bereits vergleichbarer (brutto) Baumassen baulicher (Haupt)Anlagen, nämlich der „Grundfläche (GR)“ und der „Geschossflächen (GF)“ im Zusammenhang mit der „Höhe baulicher Anlagen“, die in dem für die Beurteilung heranzuziehenden Umgebungsrahmen vorhanden sind. Diese vergleichbaren (brutto) Baumassen bilden flächig betrachtet eine (vordere- und hintere) faktische Bauflucht; diese ergeben die zulässige überbaubare Fläche.

Es muss genehmigte Referenzobjekte geben, die bei einer wertenden **Gesamtbetrachtung** der genannten Kriterien mit dem Bauvorhaben vergleichbar sind, die Übereinstimmung mit nur einem Parameter oder Maßfaktoren auf verschiedenen Grundstücken ist nicht zulässig.

Hinweis in eigener Sache:

Über unsere **neue Internetseite**, die Sie über [diesen Link](#) erreichen, erhalten Sie einfach auffindbar all unsere Informationen zum Thema Bauanträge und Genehmigungen und vieles mehr!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anita Keuters



Stadt Köln - Die Oberbürgermeisterin

Bauaufsichtsamt

Antragsberatung Bauen / Eingangsstelle

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

Telefon: 0221/221-33363

Telefax: 0221/221-22567

E-Mail: [Kontaktformular](#)

Internet: stadt.koeln

www.instagram.com/stadt.koeln

www.twitter.com/Koeln
www.youtube.com/user/Koeln
www.facebook.com/stadt.koeln50

P Bitte prüfen Sie, ob das Ausdrucken dieser Mail wirklich erforderlich ist.

Information zum Artikel 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO):

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist die Stadt Köln, Bauaufsichtsamt, Willy-Brandt-Platz 2, in 50679 Köln. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten (insbesondere Name, Vorname, Wohnanschrift, Mailadresse und die grundstücksbezogenen Daten), um Ihre Anfrage beantworten zu können. Sofern es erforderlich ist, werden diese Daten für weitere Verfahren verwendet, zum Beispiel, wenn Sie eine Beschwerde oder Anzeige aufgeben. Informieren Sie uns zu laufenden Verfahren, beispielsweise im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, werden die dafür notwendigen personenbezogenen Daten der dazugehörigen Verfahrensakte zugewiesen. Ihre Daten werden nur für die vorgenannten Zwecke verwendet und gelöscht, wenn sie nicht mehr benötigt werden.

Auf Ihre Rechte zu Auskunft, Berichtigung, Löschung, Sperrung und Widerspruch bezüglich der erfassten personenbezogenen Daten wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Artikel 15 bis 21 der DSGVO. Den zuständigen Datenschutzbeauftragten der Stadt Köln erreichen Sie unter den nachfolgenden Kontaktdaten: Rathaus - Spanischer Bau, Rathausplatz, 50667 Köln, Telefon: 0221 / 221-22457 oder 0221 / 221-22509. Mögliche Beschwerden über das Vorgehen der Stadt Köln in dieser datenschutzrechtlichen Angelegenheit richten Sie bitte an die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf, Telefon 0211 / 38424-0 oder E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de.

Weitere Informationen finden Sie in der allgemeinen Datenschutzerklärung der Stadt Köln:
<https://www.stadt-koeln.de/service/kontakt/impressum/datenschutzerklaerung>

Von: online-formularversand@stadt-koeln.de [mailto:online-formularversand@stadt-koeln.de]
Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 12:11
An: 63-PostfachBBB <antragsberatung.bauen@stadt-koeln.de>
Betreff: Anfrage Bauaufsicht - Gartenweg 14, Weiden

Folgende Information oder Nachricht wurde über das Online-Formular 'Anfrage Bauaufsicht - Gartenweg 14, Weiden' am 10.11.2021 12:11:24 an Sie geschickt

Anliegen:

Guten Tag! Ich hätte gern den Fluchtlinienplan Nr. 9018, der das von mir zu vermarktende Grundstück Gartenweg 14 in 50859 Köln-Weiden betrifft.

In welchem Stadtteil liegt das Grundstück/Objekt?:

Weiden

Straße des Grundstückes/Objektes:

Gartenweg

Hausnummer des Grundstückes/Objektes:

14

Gemarkung:

Löve

Flur:

15

Flurstücknummer:

366/99

Vorname:

Hardy

Familienname:

Fuß

E-Mail:

info@iphf.de

Straße und Hausnummer:

Kölner Str. 72

Postleitzahl:

50226

Ort:

Frechen

Telefon:

02234/4358870

Mobiltelefon:

01729988532

Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten:

- Ja

Gesendet über:

<https://www.stadt-koeln.de/service/onlinedienste/anfrage-bauaufsicht/index.html>
