

# Beteiligungsverfahren gem. § 3, Abs. 1 BauGB

## Bebauungsplan Nr. 41.6 „Hüttenweg Lohmar Heide“, 1. Änderung

---

1. **Bürgeranregung** **25.01. und  
08.02.2021**

### Sachgüter (Planung)

Durch einen unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Nachbarn wurden Bedenken zur Gebäudehöhe in Bezug alter und neuer Festsetzung mit AH – Attikahöhe vorgebracht.

Die Anregung bezieht sich auf die rückwärtige, eingeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss.

Gemäß B-Plan Nr. 41.6 war eine größere Firsthöhe, die deutlich über der neuen Festsetzung der 1. Änderung liegt, vorgegeben.

Die Ergänzung zum Widerspruch beinhaltet die gleiche Anregung der Gebäudehöhe, jedoch mit weiterer Konkretisierung.

### Abwägung

*Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Plan. Mit der Rechtskraft der 1. Änderung B-Plan Nr. 46.1 verliert der bestehende Rechtsplan seine Gültigkeit, jedoch nur für den Geltungsbereich der Änderung.*

*Die beiden Höhen der Eingeschossigkeit mit Staffelgeschoss mit AH-Attikahöhe von 188,80 m NHN und 189,50 m NHN sind Obergrenzen und treten anstelle der alten Firsthöhe. Sie entsprechen den Attikahöhen der Staffelgeschosse der bereits errichteten Gebäude.*

*Die Dachneigung des Flachdachs hat keinen Einfluss auf die Attikahöhe, die waagrecht verläuft und in Form einer Aufkantung besteht.*

*Im Plan wird die Definition AH – Attikahöhe durch StG – Staffelgeschoss ergänzt. Damit ist die Festsetzung ausreichend konkretisiert und entspricht der Anregung.*

Lohmar, 09.03.2021  
Heinz Hennes, Architekt und Stadtplaner