jens wunderlich • dipl • ing • architekt vfa

wunderlich • 52152 simmerath • kapellenstrasse 11

Bürgermeister
Bernd Goffart
Rathaus

52152 Simmerath

Projekt 828/DW
Simmerath, 21. Mai 2026

Antrag auf Bebauungsplan-Änderung
Am Südhang 21 in 52152 Simmerath-Rurberg,
Gemarkung Rurberg, Flur 2, Flurstück 191 (und Flurstücke 193, 375, 192, 188, 187)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister –

der Eigentümer des o. g. Grundstückes möchte auf dem Flurstück 191 Am Südhang 21 in Simmerath-Rurberg das vorhandene Wohnhaus zur Schaffung von weiterem Wohnraum aufstocken.

Daher ergeht im Namen von Herrn [redacted]

der Antrag auf Änderung des B-Planes 124b für den Bereich der 6 Wohnhäuser mit einer zusätzlichen Aufstockungsmöglichkeit als Flachdachbaukörper,
Am Südhang 15 – 25 in Simmerath-Rurberg.

Erläuterung/Begründung:

Bei diesem Wunsch handelt es sich um eins der 6 architektonisch sehr ansprechenden Wohnhäuser (ehem. Wochenendhäuser) in Rurberg, Am Südhang. (siehe Anlage 1 „Lageplan“ + Anlage 2 „Fotos“)

Der aktuelle Bebauungsplan lässt in diesem Bereich lediglich Aufstockungen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 48° und einer Firsthöhe von 8,50 m über OKFFB EG zu.

52152 simmerath • ruf (02473) 13 27 • fax 90 99 39 • sparkasse aachen BIC AACSDE33
kapellenstrasse 11 post@architekt-wunderlich.de IBAN DE55 3905 0000 0002 1508 60

Da dies optisch nicht sonderlich ansprechend ist (s. Anlage 3 „Perspektive Satteldach"), schlagen wir vor für diese 6 Wohnhäuser eine zusätzliche Option/Möglichkeit zur Aufstockung mit einem Baukörper mit Flachdach (ähnlich Staffelgeschoss) in den Bebauungsplan aufzunehmen (siehe Anlage 4 „Perspektive „Flachdach").

In den Textlichen Festsetzungen ist unter 12.3 schon ein ähnlicher Passus zu Anbauten und Umbauten vorgegeben („... können ausnahmsweise die Dachneigungen der vorhandenen Gebäude zugelassen werden. ...").

Die Begrenzung mit einer Flachdach-/Attikahöhe als Aufstockung hätte für die „Hinterlieger" (Flurstücke 914, 921 und 922) auch den Vorteil der Reduzierung der Sichtbeeinträchtigung zum Rursee in der Höhe um mehr als. 2 m (s. Anlage 5 „Schnitt").

Die anderen Festsetzungen wie Vollgeschossigkeit, GRZ, GFZ etc. bleiben von diesem Änderungswunsch unberührt.

Der Antragsteller ist bereit die Kosten für die Erstellung der baurechtlichen Voraussetzungen für die o. g. Grundstücke zu übernehmen.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

[redacted]

Anlagen:

1 Lageplan
2 Fotodokumentation
3 Perspektive Satteldach
4 Perspektive Flachdach
5 Schnitt

52152 simmerath • ruf (02473) 13 27 • fax 90 99 39 • sparkasse aachen BIC AACSDE33
kapellenstrasse 11 post@architekt-wunderlich.de IBAN DE55 3905 0000 0002 1508 60