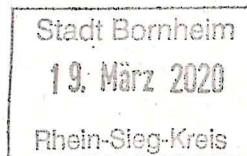


53332 Bornheim

10.03.2020

Bürgerausschuss
der Stadt Bornheim
z. Hd. Herrn Koch
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Bau eines Carports in Hemmerich,

Sehr geehrter Herr Koch,

wir möchten einen Carport auf unserem Grundstück errichten und haben bei der Erstellung des Bauantrags festgestellt, dass ein Teil unserer Grundstücksfläche im Vorgarten eigentlich Straßenland ist. Es handelt sich hierbei um ca. 12qm. Daraufhin hatten wir einen Kaufantrag über die besagte Fläche beim Liegenschaftsamt gestellt, der aber vom Tiefbauamt abgelehnt wurde. Begründung war, dass die Jennerstraße evtl. in der Zukunft einmal ausgebaut werden solle und man die Fläche deshalb nicht veräußern wolle. Der Schriftwechsel mit dem Bauamt und dem Liegenschaftsamt sowie die Baupläne des Carports für diese Variante sind diesem Schreiben als **Alternative 1** beigelegt.

Daraufhin sind wir mit dem Tiefbauamt in Kontakt getreten und haben als weitere Variante angeboten, dass Carport komplett auf unserer Grundstücksfläche zu errichten, das Dach jedoch ca. 1m überstehen zu lassen und somit in die Straßenland-Fläche herein ragen zu lassen. Gleichzeitig würden wir bei dieser Variante vertraglich versichern, dass wir diesen Dachüberstand auf unsere Kosten zurück bauen würden, wenn seitens der Stadt eine anderweitige Verwendung der Fläche angestrebt würde. Auch diese Variante wurde vom Tiefbauamt abgelehnt. Der Schriftwechsel mit dem Tiefbauamt sowie die Baupläne des Carports für diese Variante sind diesem Schreiben als **Alternative 2** beigelegt.

Da die Grenze zwischen Straße und Baugrundstücken lediglich vor unserem Grundstück einen etwas merkwürdigen Verlauf nimmt (siehe anhängende Baupläne, in denen der Grenzverlauf eingezeichnet ist) fällt es uns sehr schwer, die

Begründung der Ablehnung unserer Anträge seitens des Tiefbauamtes nachzuvollziehen. Wir können es uns einfach nicht vorstellen, dass man entweder lediglich lokal vor unserem Grundstück die Jennerstraße verbreitern würde oder man von allen Anwohnern der Straße Grundstücksfläche abkaufen würde, um die Straße ausbauen zu können. Für diesen Fall hätten wir ja auch die vertragliche Zusicherung angeboten, dass wir das Carportdach dann dementsprechend einkürzen würden.

Somit möchten wir hiermit den Bürgerausschuss bitten, sich unserer Sache anzunehmen und gegebenenfalls auf das Tiefbauamt dahingehend einzuwirken, dass dieses seine Entscheidung nochmals überdenkt und unsere Anträge erneut prüft.

Vielen Dank für Ihre Hilfe und mit freundlichen Grüßen

Alternative 1

- Bau des Carports teilweise auf Straßenlandfläche
- Kauf der Teilfläche von der Stadt Bornheim

Besuchszeiten:

Montag – Mittwoch 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 – 12.30 Uhr



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

53332 Bornheim

Zimmer:

Telefon: 0 22 22 / 945

Telefax: 0 22 22 / 945 - 126

E-Mail: @stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

12.09.2019

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

24.01.2020

**Kaufantrag über eine Teilfläche aus Flurstück
Hemmerich**

Sehr geehrte

Bitte entschuldigen Sie, dass ich Ihnen jetzt erst antworte.

Ihr Anliegen wurde verwaltungsintern geprüft und beraten. Ergebnis dieser Abstimmung ist, dass ich mich nicht in der Lage sehe, Ihnen die gewünschte Teilfläche zu verkaufen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bankverbindungen der Stadtkasse:

Kreissparkasse Köln
Kto: 046 200 036
BLZ: 370 502 99
IBAN: DE12 3705 0299 0046 2000 36
BIC: COKSDE33

Volksbank Bonn Rhein-Sieg
Kto: 10 020 050
BLZ: 380 601 86
IBAN: DE09 3806 0186 0010 0200 50
BIC: VBSF33HAN

Postbank Köln
Kto: 24 533 500
BLZ: 370 100 50
IBAN: DE73 3701 0050 0024 05335 00
BIC: POCODE33

53332 Bornheim

12.09.2019

Stadtverwaltung Bornheim

z. Hd.
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Kaufantrag über eine Teilfläche aus Flurstück

Sehr geehrter Herr

wie wir mit Ihnen bereits am 12.09.2019 in Ihrer Sprechstunde besprochen haben, möchten wir in unserem Vorgarten ein Carport errichten und würden daher gerne die angrenzende Fläche zum Fußweg (siehe beiliegende Skizze) kaufen.

Der tatsächliche Grenzverlauf scheint an dieser Stelle schon von Baubeginn (1972) an nicht mit dem Lageplan überein zu stimmen und die vorhandene Grundstücksbegrenzungsmauer (siehe beiliegendes Foto) scheint ohnehin schon auf dem Flurstück , welches sich im öffentlichen Besitz befindet, errichtet worden zu sein. Wir würden dieses Teilstück nun gerne erwerben und bieten Ihnen hierfür einen Kaufpreis von 2.000 EUR an. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch oder per Email zur Verfügung:

Vielen Dank für Ihre Mühe und mit freundlichen Grüßen

Besuchszeiten:

Montag 08.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr
oder nach Vereinbarung



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

53332 Bornheim

Zimmer:
Telefon: 02222,
Telefax: 02222/945 - 255
E-Mail: @Stadt-Bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

20.08.2019

Betreff

Vorhaben : Neubau eines Carports
Grundstück : Hemmerich,
Gemarkung : Kardorf-Hemmerich
Flur :
Flurstück :

Sehr geehrte

nach Prüfung ihres o.g. Antrages muss ich Ihnen leider mitteilen, dass ich Ihnen für das beantragte Vorhaben keine Baugenehmigung in Aussicht stellen kann.

Sie planen den Carport tlw. auf öffentlichen Flächen zu errichten. Dieser Lage auf öffentlichem Grund kann nicht zugestimmt werden.

Die Jennerstraße ist zurzeit noch nicht endausgebaut. Es liegt aber auch noch keine konkrete Ausbauplanung vor.

Demnach wird einer Überbauung und Bebauung von öffentlichen Flächen nicht zugestimmt.

Ich empfehle Ihnen den Carport so umzuplanen, dass ausschließlich Flächen auf dem eigenen Grundstück in Anspruch genommen werden.

Auf die Korrespondenz aus dem Jahr 2013, in dem Sie bereits bei dem Kollegen die Möglichkeit einer Carportbebauung angefragt hatten, weise ich hin.

Ich möchte Ihnen hiermit die Gelegenheit geben ihren Bauantrag bis zum 10.09.2019 den vor genannten Empfehlungen umzuplanen. Sollten sie bis zu diesem Zeitpunkt keine neue überarbeiteten Planunterlagen eingereicht haben, werde ich ein förmliches Ablehnungsverfahren auf Basis des vorliegenden Bauantrages einleiten müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingenieurbüro Schumacher

Statik
Konstruktion
Hochbau
Tiefbau
Wasserbau

Schelmenpfad 35
D-53332 Bornheim

Tel.: 02227/92958-30
Fax: 02227/92958-31

info@ingbuero-schumacher.de



Mitglied in der
Ingenieurkammer Bau NRW

Bornheim, den 17.05.2019

Bauvorhaben:

Errichtung eines Carport

in 53332 Bornheim,
Gemarkung: Kardorf-Hemmerich; Flur: ; Flurstück:

Bauherr:

53332 Bornheim

Erläuterung zum og. Bauvorhaben

Allgemein

Unser Bauherr plant die Errichtung eines Carports im Böschungsbereich vor dem bestehenden Einfamilienwohnhaus in Bornheim-Hemmerich. Der Carport dient zur Schaffung eines weiteren unabhängig anfahrbaren Stellplatzes sowie zur Unterbringung von Fahrrädern.

Der Carport soll in einem Abstand von 3m zur östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Bedingt durch das unmittelbar angrenzende Wohnhaus ist für den Carport eine L-förmige Grundrissfläche geplant. Das Wohnhaus wurde auf Streifenfundamenten flach gegründet. Bei der Herstellung des Geländeeinschnittes durch die Errichtung von Stützwänden aus Betonfertigteilen muss darauf geachtet werden, dass die Tragfähigkeit der Gründung des Wohnhauses zu jedem Zeitpunkt (auch im Bauzustand) gewährleistet bleibt.

Entlang der Straße nimmt der Carport eine Länge von 5,92m ein. Zum Gebäude hin verspringt der Carport beginnend von der östlichen Grundstücksgrenze nach ca.4m um 3,30m zur Straßenseite hin.

Als PKW-Stellfläche ist eine 3,67m breite sowie 6,10m lange Fläche vorgesehen. Als Abstellfläche für die Fahrräder ist eine 2,60m breite sowie 1,80m lange Fläche vorgesehen. Der Carport bleibt zur Straßenseite hin offen. Der Fahrradabstellplatz soll zum Gehweg hin ebenfalls mit L-Steinen aus Betonfertigteilen eingefasst werden. Zum Schutze gegen Diebstahl wird die Fläche zwischen Dachhaut und Oberkante L-Stein durch Sichtschutzelemente verschlossen. Zum Carport hin soll der Fahrradabstellplatz in Anpassung an die Bauweise der vg. Sichtschutzelemente eine Schiebetür / -tor erhalten.

Im Bereich der PKW-Ein- und Ausfahrt soll der Bordstein sowie der Gehweg abgesenkt werden.

Entlang der östlichen Carportwand ist eine 1,50m breite Treppe geplant, welche dem derzeitigen Geländeverlauf folgen soll. Die Treppe soll aus Blockstufen aus Betonfertigteilen oder Natursteinen mit einem seitlichen Handlauf hergestellt werden.

Im Baufeld befinden sich die Versorgungsleitungen (entlang der östlichen Grundstücksgrenze), welche durch die Bautätigkeiten nicht weiter betroffen sind. Die vorhandene Entwässerungsleitung muss im Rahmen der Bauarbeiten umgelegt werden.

Konstruktion Materialien

Der Carport ist als Kombination von Massivbau mit Stahlbau mit einem Gründach geplant. Zur Abfangung der Böschung ist zunächst die Errichtung einer Winkelstützmauer aus Betonfertigteilen geplant. Die Höhe der Winkelstützmauer folgt der vorhandenen Geländeverlauf. An der Winkelstützmauer soll eine feuerverzinkte Stahlkonstruktion als Tragkonstruktion für die Überdachung montiert werden. Die Dacheindeckung soll mit gedämmten Trapezblechprofilen (Sandwichelementen) erfolgen. Von der Unterseite bleiben die Trapezblechprofile sichtbar. Von der Oberseite soll die Dacheindeckung mit einem extensiven Gründach überbaut werden.

Der Bodenbelag soll mit einem Verbundsteinpflaster aus Beton hergestellt werden.

Bautechnische Nachweise

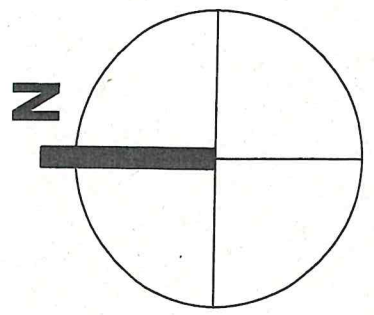
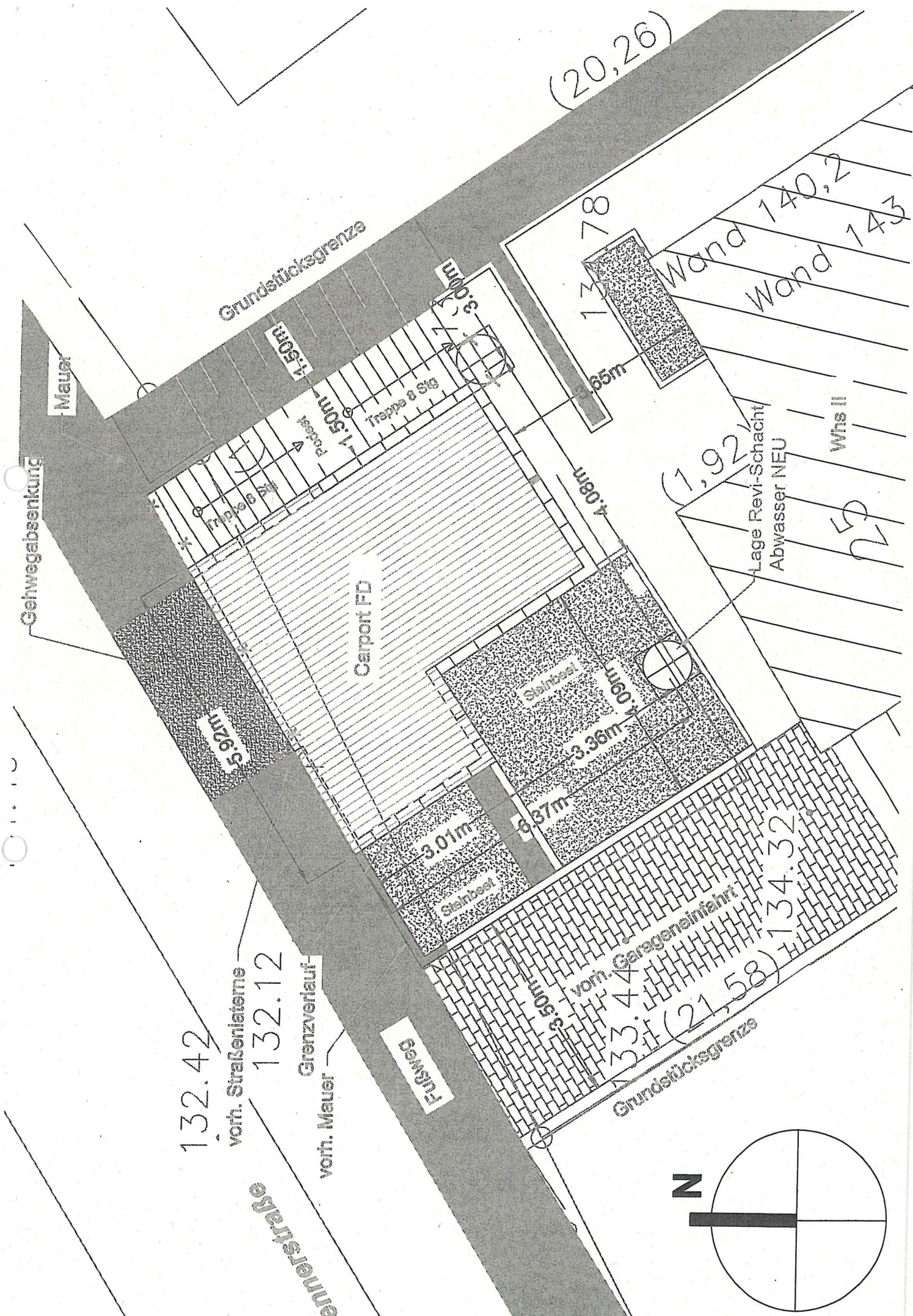
Die statische Berechnung der Carportkonstruktion wird nach Erteilung der Baugenehmigung und vor Baubeginn eingereicht.

Sonstiges

Sollten zur Beurteilung des Bauvorhabens weitere Unterlagen erforderlich werden, so bitte ich im Namen der Bauherrin darum, den Antrag nicht direkt zurückzuweisen, sondern mich entsprechend zu benachrichtigen, damit diese Unterlagen umgehend erarbeitet und nachgereicht werden können.

Aufgestellt 17.05.2019:

Dipl.Ing. (FH) Martin Schumacher



Leitungstrasse Versorgungsleitungen
-Gas
-Wasser
-Strom
-Telekom

vord. Schacht Abwasser
(muss verlegt werden)

(20,26)

Wand 140,2
Wand 143,6

Schnitt A-A

EFH 134,44

25

Schnitt B-B
130.67
130.89

Gehwegabsenkung

Grundstücksgrenze

Treppe NEU

Carport NEU

Jennersstraße
132.42

vord. Straßenlaterne

132.12

Grenzverlauf
vord. Mauer

133.02

133.12

Gewand

Beet

Beet

vord. Garageneinfahrt

(21,58) 134.32

133.00

(1,92)

131.49

131.86

3.52m

5.92m

2.14m

1.83m

2.61m

3.01m

6.08m

3.69m

6.11m

3.67m

1.06m

3.55m

4.08m

1.59m

1.02m

4.09m

3.36m

4.00m

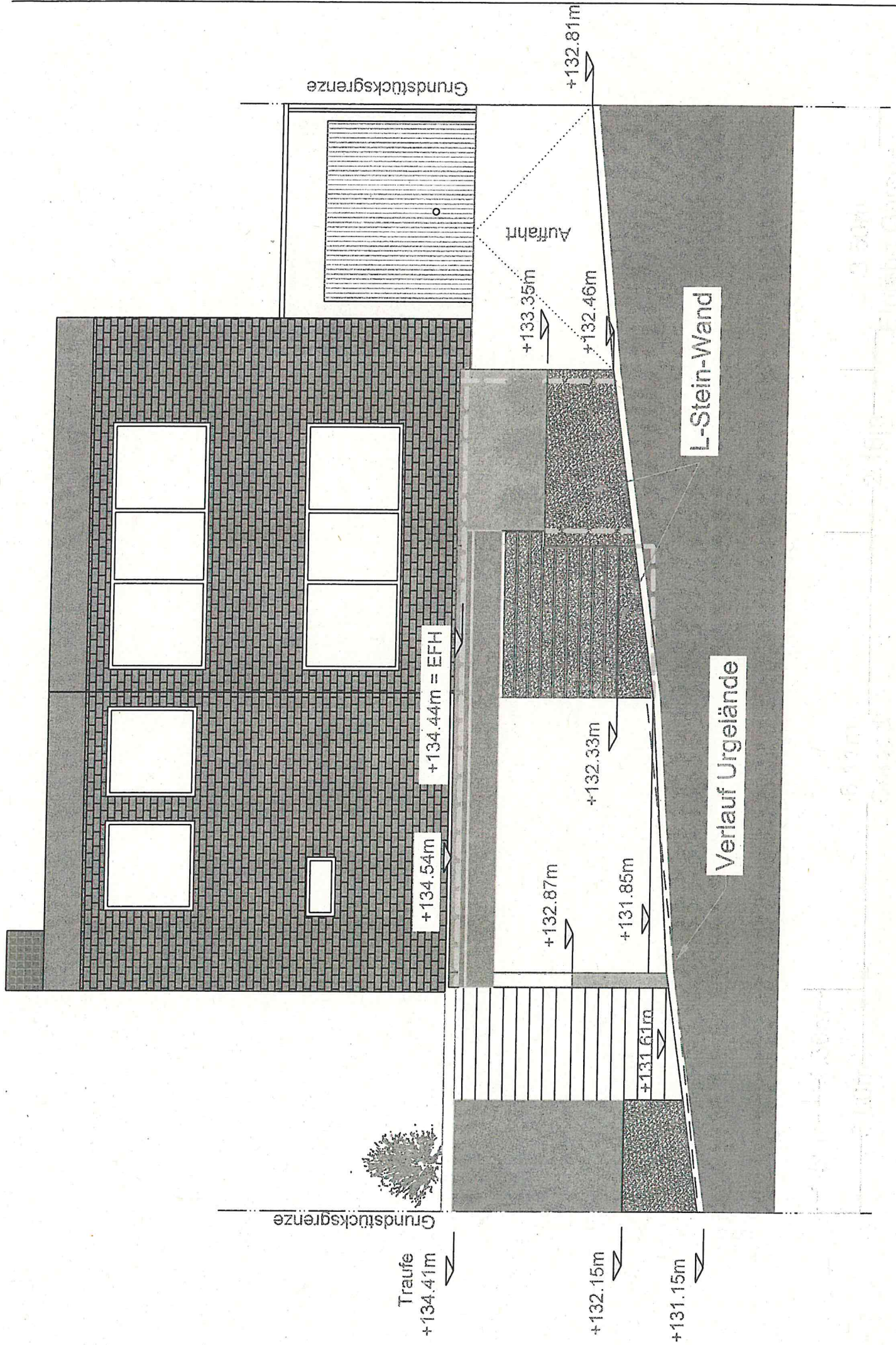
1.83m

3.36m

4.00m

1.02m

1.02m



+140.20m

Garage

ca. +134.37m

2%

+134.32m

+134.35m

Traufe=
+134.41m

VK-Mauer

+133.35m

Jennerstraße

Fussweg

+132.65m

7.11m

4.03m

0.10m

0.99m

0.21m

Alternative 2

- Bau des Carports ausschließlich auf eigenem Grundstück
- Carportdach überragt Straßenlandfläche um ca. 1m
- Vertragliche Zusicherung des Rückbaus, falls Straßenlandfläche anderweitig genutzt werden soll

AW: Bau eines Carports in Hemmerich, Jennerstr. 25

Mi, 04.03.2020 09:42

An:

Cc:

Sehr geehrte

ich habe mir zusammen mit den Kollegen von der Straßenunterhaltung die Situation vor Ort angeschaut und möchte ihnen daher mitteilen, dass auch diese Alternative für die Stadt nicht erstrebenswert ist. Auch wenn in der Praxis teilweise diese Verfahrensweise umgesetzt worden ist, habe wir im Nachgang keine guten Erfahrungen gemacht.

Daher würde ich Sie bitten ihre Planung nochmals zu überarbeiten, damit die öffentliche Fläche nicht von Privat tangiert wird. Leider kann ich ihnen erneut keine positivere Nachricht dazu geben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stadt Bornheim - Der Bürgermeister –

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Durchwahl: 022 22 / 945 -
Fax: 0 22 22 / 945 - 126
Tel: 022 22 / 945 - 0 Zentrale

E-Mail:

Internet: www.bornheim.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von:

Gesendet: Dienstag, 18. Februar 2020 19:34

An: Verteilerliste Tiefbau

Betreff: Bau eines Carports in Hemmerich,

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten einen Carport auf unserem Grundstück errichten und haben bei der Erstellung des Bauantrags festgestellt, dass ein Teil unserer Grundstücksfläche im Vorgarten eigentlich Straßenland ist. Es handelt sich hierbei um ca. 12qm. Daraufhin hatten wir einen Kaufantrag über die besagte

Bau eines Carports in Hemmerich,

Di, 18.02.2020 19:33

An:

 5 Anlagen (2 MB)

Ansicht Nord-West Carport 1m Ueberstand.pdf; Schnitt A-A Carport 1m Ueberstand.pdf; Schnitt B-B Einfahrt Carport 1m Ueberstand.pdf; Dachaufsicht Carport 1m Ueberstand.pdf; Grundriss Carport 1m Ueberstand.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten einen Carport auf unserem Grundstück errichten und haben bei der Erstellung des Bauantrags festgestellt, dass ein Teil unserer Grundstücksfläche im Vorgarten eigentlich Straßenland ist. Es handelt sich hierbei um ca. 12qm. Daraufhin hatten wir einen Kaufantrag über die besagte Fläche beim Liegenschaftsamt gestellt, der aber vom Tiefbauamt abgelehnt wurde.

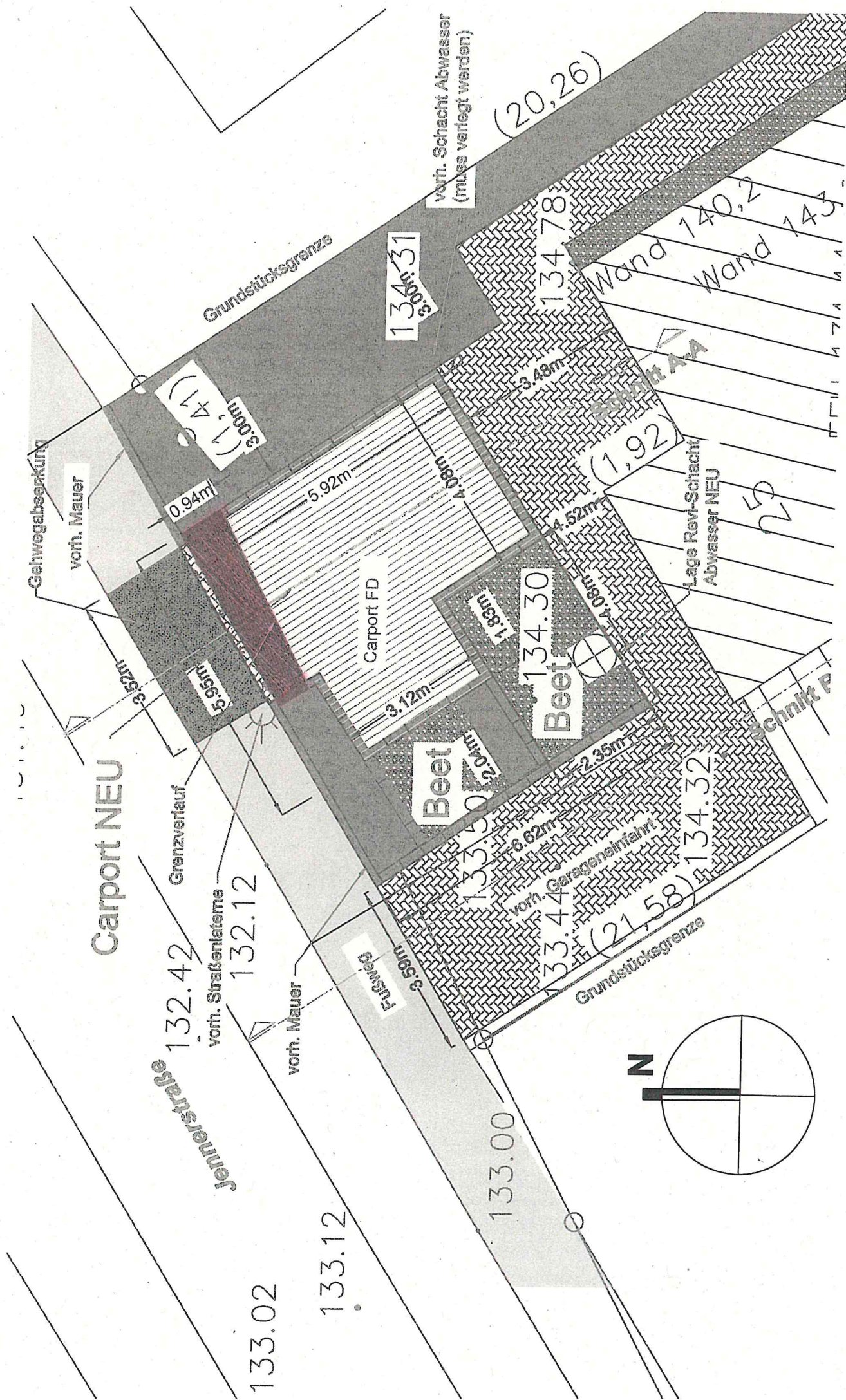
Ich hatte bereits mit Herrn [Name] telefoniert und sende Ihnen anbei mehrere Zeichnungen, die verdeutlichen sollen, wie wir uns eine Alternative zum Kauf der Fläche vorstellen könnten:

- Wir würden die vorhandene Grundstücksmauer stehen lassen und nur im Bereich der Einfahrt zu dem neuen Carport demontieren.
- Auf dem Boden der Straßenland-Fläche (Flur [Name] Flurstück [Name] Gemarkung Kardorf-Hemmerich) würden wir keinerlei Gebäude/Mauer/Stützpfeiler/... neu errichten.
- Lediglich das Dach des Carports würden wir knapp 1m überstehen lassen und somit in die Straßenland-Fläche herein ragen lassen.
- Wir würden Ihnen vertraglich versichern, dass wir diesen Dachüberstand einkürzen würden, so dass dieser nicht mehr die Straßenland-Fläche überragt, wenn seitens der Stadt eine anderweitige Verwendung dieser Fläche angestrebt wird. Die Rückbaukosten würden dann von uns vollständig übernommen.

In den anhängenden Zeichnungen ist das besagte Dachstück des Carports jeweils rot markiert. Könnten Sie sich vorstellen, einen derartigen Vertrag mit uns zu schließen und somit einer Überdachung des Straßenlands zuzustimmen?

Falls Sie noch Rückfragen haben, können Sie mich auch gerne unter meiner Mobilnummer [Nummer] erreichen.

Mit freundlichen Grüßen



Leitungstrasse Versorgungsleitungen
-Gas
-Wasser
-Strom
-Telekom

vorh. Schacht Abwasser
(muss verlegt werden)

(20,26)

134.78

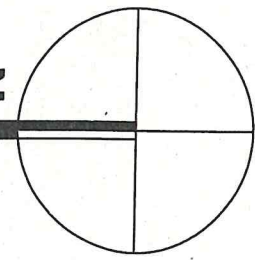
Wand 140,2
Wand 143
Schnitt A-A

Lage Revi-Schacht
Abwasser NEU

25

Schnitt

N



130.89

131.86

131.49

Carport NEU

132.42

vorh. Straßenlaterne

132.12

Grenzverlauf

vorh. Mauer

133.02

133.12

Fußweg

3.59m

vorh. Garageneinfahrt

133.44

(21,58)

134.32

133.00

Gehwegabsenkung

vorh. Mauer

5.95m

(1,41)

Grundstücksgrenze

3.00m

3.68m

5.00m

3.67m

Schiebetor

1.83m

2.71m

2.04m

1.83m

2.35m

1.08m

4.52m

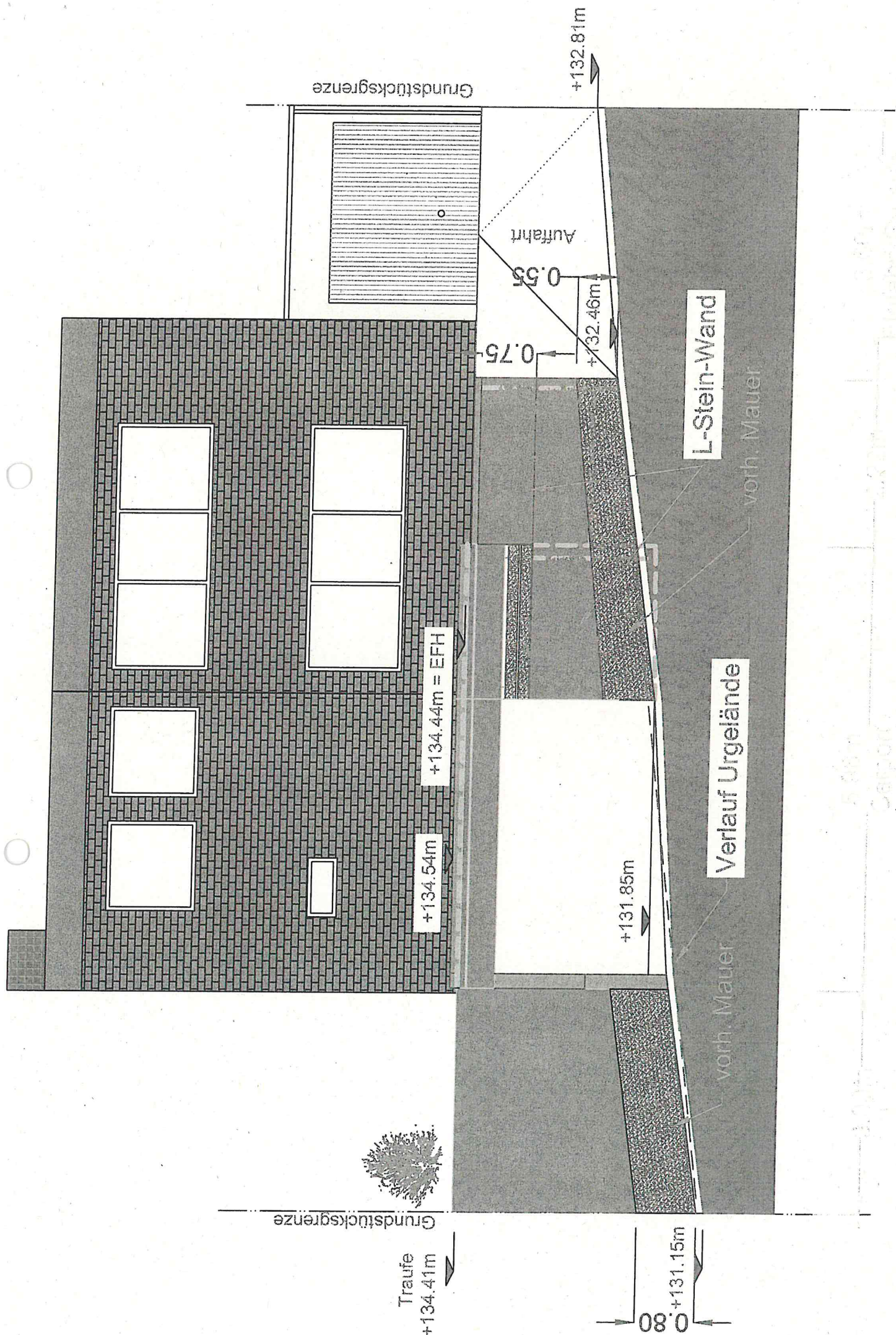
3.48m

133.31

3.00m

Beet

Beet



+140.20m

Garage

ca. +134.37m

2%

+134.32m

+134.35m

Traufe=
+134.41m

+133.55m

vorh. Mauer

Jennerstraße

Fussweg

+132.65m

