



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0597/2016		Datum:	10.11.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02838-16 (Bl)				
Gremienweg:							
17.01.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
Betreff:	Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein, Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße" (§ 31 (2) BauGB)						

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164c „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße“ über abzubrechende bauliche Anlagen zwecks Wiedererrichtung einer im Zuge von nachbarlichen Baumaßnahmen abgebrochenen Grenzmauer zu.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	03.11.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer umgefallenen Bruchsteinwand						
Grundstück/Straße	Steilgasse 240						
Gemarkung	Ehrenbreitstein						
Flur	5						
Flurstück	149/2						

Begründung:

Im Zuge von Abbruchmaßnahmen eines einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Nachbargrundstück wurde die den nachbarlichen Hof begrenzende Bruchsteinmauer eingerissen.

Die Bauherrin beabsichtigt nun die Wiedererrichtung dieser Grenzmauer als 2,0 m hohe

Betonwand mit einseitiger, zu ihrem eigenen Hof weisenden Bruchsteinverkleidung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164c „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilsgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße“ sowie der Sanierungs- und Erhaltungssatzung für Ehrenbreitstein.

Da seitens der Nachbareigentümer kein Bedarf für eine Erschließung ihres Hofes über den Standort der geplanten Mauer mehr besteht, wurde eine entsprechende Erschließungsbaulast zu Gunsten des Nachbargrundstücks gelöscht, so dass die geplante Mauer hierzu kein Hindernis mehr darstellt. Aus diesen Gründen stimmt auch die Sanierungsstelle der Wiedererrichtung der Mauer zu.

Eine denkmalrechtliche Genehmigung liegt bereits vor.

Die Wiedererrichtung der Mauer ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Eine Mauer von maximal 2,0m Höhe ist grenzständig bauordnungsrechtlich zulässig.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Fachplan Abbruch
- Bilder: Alte Mauer, Beispiele zur Gestaltung der Neuausführung