



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0686/2016		Datum:	19.12.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02316-16 (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 den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg" (§ 31 (2) BauGB)						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg“ zu:

1. Errichtung eines Dreifamilienhauses anstatt eines zugelassenen Zweifamilienhauses;
2. Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 6,5 m auf einer Breite von bis zu ca. 12,0 m;
3. Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 11,0 m;
4. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch Balkone um ca. 3,0 m auf einer Breite von ca. 3,75 m;
5. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch eine Dachterrasse um ca. 1,75 m auf einer Breite von ca. 4,5 m;
6. Herstellung von 3 notwendigen Stellplätzen außerhalb des im Plan festgesetzten Standorts von Garagen und deren Zufahrt abweichend von der festgesetzten Vorgartenfläche.

(§ 34 (2) BauGB)

Antragseingang	01.09.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses						
Grundstück/Straße	Alter Weg/Weitenbornstraße						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	20						
Flurstück	178/6	178/2	178/3	178/1			

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Dreifamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg“ mit Stellplätzen.

Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes ab:

7. Errichtung eines Dreifamilienhauses anstatt eines zugelassenen Zweifamilienhauses;
8. Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 6,5 m auf einer Breite von bis zu ca. 12,0 m;
9. Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 11,0 m;
10. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch Balkone um ca. 3,0 m auf einer Breite von ca. 3,75 m;
11. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch eine Dachterrasse um ca. 1,75 m auf einer Breite von ca. 4,5 m;
12. Herstellung von 3 notwendigen Stellplätzen außerhalb des im Plan festgesetzten Standorts von Garagen und deren Zufahrt abweichend von der festgesetzten Vorgartenfläche.

Das südlich gelegene Nachbargrundstück Weitenbornstr.1 ist bereits mit einem Wohnhaus mit Grenzabstand zu dem Vorhabensgrundstück bebaut, so dass bei dem auf dem Vorhabensgrundstück verbleibenden 5,0 m breiten Baufenster eine Bebauungsplan konforme Bebauung nicht mehr möglich wäre.

In der Vergangenheit wurde bereits eine ähnlich umfangreiche Befreiung erteilt, deren Bauvorbescheid jedoch zwischenzeitlich verfallen ist.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 41 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Plan EG
- Ansichten