



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0031/2017		Datum:	24.01.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	03331-16 (Bl)	
Gremienweg:				
07.02.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 2) BauGB)			

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Die an der südwestlichen Grundstücksgrenze grenzständige Garage mit Geräteschuppen ragt für die Garage abweichend von der Textfestsetzung 3.1 um ca. 0,75 m über die rückwärtige Baugrenze hinaus.

Der rückwärtig an die Garage angebaute Geräteraum überschreitet die zulässige Größe für Geräteschuppen von 20 m³ nach Textz. 4.1 mit einer geplanten Größe von ca. 37 m³ um 17 m³.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	23.12.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage						
Grundstück/Straße	Helene-Rothländer-Straße 24						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1038						

Begründung:

Der Bauherr plant die Errichtung eines unterkellerten Einfamilienwohnhauses mit Garage mit angeschlossenem Geräteschuppen.

Die an der südwestlichen Grundstücksgrenze grenzständige Garage mit Geräteschuppen ragt hierbei über die rückwärtige Baugrenze hinaus.

Für die Garage ist dies eine Abweichung von der Textfestsetzung 3.1, indem diese ca. 0,75 m über die rückwärtige Baugrenze hinausragt.

Der rückwärtig an die Garage angebaute Geräteraum überschreitet die zulässige Größe für Geräteschuppen von 20 m³ nach Textz. 4.1 mit einer geplanten Größe von ca. 37 m³ um 17 m³.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Vergleichbare Abweichungen wurden in dem Baugebiet bereits zugelassen.

Garage und Geräteraum halten die bauordnungsrechtlich zulässigen Maße für eine Grenzbebauung ein und bauen überwiegend an das nachbarseits bestehende Garagengebäude an.

Das rückwärtige Hinausragen über die nachbarliche Garage verletzt den Nachbarn nicht in seinen Rechten, da dort ein Nebengebäude bauordnungsrechtlich wie planungsrechtlich zulässig wäre.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht SW