



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0525/2016/1		Datum:	25.01.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02397-16 (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 folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

1. Errichtung eines freistehenden Wohnhauses mit einer um 90° abweichenden Firstrichtung zur Straße hin (§ 69 LBauO);
2. Herstellung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück, abweichend von den Vorgaben über den Standort von Stellplätzen (Ziffer 8-im-Kreis und festgesetzte Garagenfläche auf dem Grundstück).

(§§ 31 (2) BauGB i.V.m. § 69 LBauO)

Antragseingang	22.12.2016						
Vorbescheid erteilt	ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienwohnhauses						
Grundstück/Straße	Fritz-von-Unruh-Straße 48						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	964	965					

Begründung:

Die Bauherren beantragen nach positivem Bauvorbescheid nun die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses als Passivhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung. Hierbei sind neben den bereits in der Bauvoranfrage behandelten Befreiungen (Hausgruppe, Baugrenze) folgende Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes beabsichtigt:

3. Errichtung eines freistehenden Wohnhauses mit einer um 90° abweichenden Firstrichtung zur Straße hin (§ 69 LBauO);
4. Herstellung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück, abweichend von den Vorgaben über den Standort von Stellplätzen (Ziffer 8-im-Kreis und festgesetzte Garagenfläche auf dem Grundstück).

Vergleichbare Abweichungen sind in dem Baugebiet verbreitet.

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

Nachbarbelange sind von der Abweichung nicht berührt.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG
- West- und Nordansicht