



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0138/2017		<b>Datum:</b>	23.03.2017			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	00386-17 (Bl)				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>25.04.2017</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<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		
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Baugebiet Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße (§ 31 (2) BauGB)</b>						

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Baugebiet Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße zu:

- Errichtung einer zusätzlichen dritten Wohneinheit anstelle der maximal festgesetzten zwei Wohneinheiten;
- Anlage von vier notwendigen Stellplätzen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze abweichend von der Festsetzung über die Zulässigkeit der Stellplätze an den seitlichen Grundstücksgrenzen.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	13.02.2017						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten						
<b>Grundstück/Straße</b>	Niederfelder Weg 32						
<b>Gemarkung</b>	Horchheim						
<b>Flur</b>	15						
<b>Flurstück</b>	342						

## **Begründung:**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf einem freien Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Baugebiet Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße.

Die hier geplante dritte Wohneinheit weicht von der Festsetzung des Bebauungsplanes über maximal zwei Wohneinheiten ab.

Die Lage von vier an der rückwärtigen Grundstücksgrenze geplanten notwendigen Stellplätzen für Kfz weicht von der Festsetzung des Bebauungsplanes über die Lage von Stellplätzen an den seitlichen Grundstücksgrenzen ab.

Ein fünfter notwendiger Stellplatz entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sowohl Objekte mit mehr als zwei Wohneinheiten, als auch Garagen und Stellplätze mit von der Festsetzung abweichendem Standorten vorbildprägend vorhanden.

Die aus 1975 stammenden Festsetzungen konnten den heutigen vermehrten Stellplatzbedarf, auch bereits für ein zulässiges Zweifamilienhaus, noch nicht berücksichtigen.

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

Nachbarbelange sind von den Abweichungen nicht berührt.

## **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Plan Außenanlagen