



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0383/2016/1		<b>Datum:</b>	24.03.2017			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	00792 (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>Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 "Asterstein" 1. Bauabschnitt (§§ 31 (2) und 36 BauGB i. V. m. § 69 LBauO</b>						

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 „Asterstein“ 1. Bauabschnitt zu:

Überschreitung der Baulinie im Bereich des gartenseitigen Gebäudeversprungs um ca. 13,90 m nach Südosten und um ca. 7,365 m nach Südwesten (ca. 102,37 m<sup>2</sup>).

Errichtung eines Behindertenaufzuges mit Dachüberfahrt entgegen Textziffer 5.2 über nicht zulässige Dachaufbauten.

(§§ 31 (2) und 36 BauGB i. V. m. § 69 LBauO)

<b>Antragseingang</b>	21.02.2017						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Ja, zu Vorgängervarianten						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. eines behindertengerechten Umbaus mit Aufzug und Bewegungs-/Therapiebad						
<b>Grundstück/Straße</b>	Stefan-Andres-Str. 28						
<b>Gemarkung</b>	Arzheim						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	247						

## **Begründung:**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Anbaus im Untergeschoss für ein Bewegungsbad und eines Aufzuges. Das Vorhaben dient der Behandlung von Bewegungs- und Gleichgewichtsbeeinträchtigungen der schwerbehinderten Ehefrau.

Die Planung des Vorhabens wurde gegenüber der vorangegangenen Bauvoranfrage verändert, aufgrund der Relevanz der Änderung ist eine erneute Ausschussbeteiligung erforderlich.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Asterstein“ 1.

Bauabschnitt, die nun angefragte Planung überschreitet ebenfalls die rückwärtigen Baulinien.

In der nun vorgesehenen Planung wird der Anbau ebenfalls im gartenseitigen Gebäudeversprung angesetzt, die Baulinie wird dort nun um ca. 13,90 m nach Südosten und um ca. 7,365 m nach Südwesten überschritten (ca. 102,37 m<sup>2</sup>).

Hierin enthalten ist ein Aufzugsturm für den geplanten Behindertenaufzug von ca. 3,86 m<sup>2</sup> Grundfläche an der SO-Ecke des Wohnhauses mit Dachüberfahrt vorgesehen, die wie ein Dachaufbau wirkt. Dachaufbauten sind gemäß Textziffer 5.2 gestalterisch ausgeschlossen, so dass hier auch eine Abweichung gesehen werden kann (§ 69 LBauO).

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

Die geplanten baulichen Anlagen sind nun mit Grenzabstand geplant.

## **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse KG und EG
- Ansicht SW