



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0293/2017		<b>Datum:</b>	02.06.2017			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	01273-17 (Bl)				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>27.06.2017</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. 33 "Niederfelder Weg/Alte Heerstraße/B 42" (§§ 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. 33 „Niederfelder Weg/Alte Heerstraße/B 42“ zu:

Überschreitet der im Nordwesten festgesetzten Baugrenze in einer dem Baufenster entsprechenden Hausbreite von 7,0 m um ca. 3,0 m.

Herstellung des Obergeschosses als zusätzliches zweites Vollgeschoss.

Abweichung von der gestalterischen Textfestsetzung 5.2 a) über gleichschenklige Satteldächer und die Dachneigung sowie über die festgesetzte Drempehöhe durch das geplante Pultdach.

(§§ 31 (2) BauGB und 69 LBauO)

<b>Antragseingang</b>	10.05.2017						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Errichtung von einem Zweifamilienhaus						
<b>Grundstück/Straße</b>	Alte Heerstraße 87						
<b>Gemarkung</b>	Horchheim						
<b>Flur</b>	15						
<b>Flurstück</b>	142/18						

## **Begründung:**

Die Bauherrin plant die Errichtung eines unterkellerten Zweifamilienhauses als 2-Generationenhaus mit Erd- und Obergeschoss sowie Pultdach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Niederfelder Weg/Alte Heerstraße/B 42“.

Das geplante Wohnhaus überschreitet die im Nordwesten der Staffelung im Nordosten folgende festgesetzte Baugrenze in einer dem Baufenster entsprechenden Hausbreite von 7,0 m um ca. 3,0 m, wobei Erd- und Obergeschoss um dieses Maß zurück liegen.

Das Obergeschoss bildet ein zusätzliches zweites Vollgeschoss.

Das Untergeschoss ragt in dem hängigen Gelände zwar straßenseitig über das Gelände, stellt jedoch kein Vollgeschoss dar.

Das geplante Pultdach weicht von der gestalterischen Textfestsetzung 5.2 a) über gleichschenklige Satteldächer und die Dachneigung ab, die Firstrichtung entspricht dabei der Festsetzung. Durch das vorgesehene Pultdach wird auch die festgesetzte Drempelhöhe überschritten. (§ 69 LBauO)

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

Nachbarbelange sind nicht berührt.

## **Anlagen:**

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Seitenansicht