



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0780/2017		Datum: 15.11.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02621-17/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 "Trierer Straße / Wellingsweg / Eifelstraße / Bubenheimer Weg" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Trierer Straße			
Gremienweg:			
01.12.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 Ä 4 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung der Baugrenze
2. Abweichung von der festgesetzten Drenpelhöhe von 0,60 m

Antragseingang	02.10.2017						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage für zwei Doppelhäuser; hier: Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 85 gem. § 31 BauGB						
Grundstück/Straße	Trierer Straße 107*						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	749/3	748/6					

Begründung:

Der Antragsteller plant auf den in Rede stehenden Parzellen die Errichtung von zwei Doppelhäushälften. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 Ä 4, für den die BauNVO 1977 gilt.

Der Bebauungsplan setzt hier ein Baufenster mit einer Bautiefe von 11,00 m und einer Drenpelhöhe von max. 0,60 m sowie zwingend zwei Vollgeschosse fest.

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zur Erhöhung der Gebäudetiefe (1) um 1,50 m auf nunmehr 12,50 m und der Drenpelhöhe (2) um 0,65 m auf 1,25 m.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan