



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0772/2017</b>		Datum: 15.11.2017	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02027-17/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg-Plenterweg" in Metternich, Im Eulenhorst</b>			
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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Abweichung von dem festgesetzten Garagenstandort,
2. Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze

<b>Antragseingang</b>	27.07.2017
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten
<b>Grundstück/Straße</b>	Im Eulenhorst 13
<b>Gemarkung</b>	Metternich
<b>Flur</b>	7
<b>Flurstück</b>	61/1

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohnungen und 6 Stellplätzen im hinteren Grundstücksbereich.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11. Dieser sieht an der nördlichen Grundstücksgrenze – in der seitlichen Abstandsfläche des Gebäudes - einen Garagenstandort vor.

Die Anordnung von 6 Stellplätzen an der südlichen Grundstücksgrenze ist der Tatsache geschuldet, dass ein Garagenstellplatz für die Anzahl der geplanten Wohneinheiten nicht ausreicht. Insofern kann der Vorgabe über den Garagenstandort nicht nachgekommen werden.

Über Stellplätze trifft der Bebauungsplan hingegen keine Aussagen. Der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass es bzgl. der Anordnung von Garagen im hinteren Grundstücksbereich Vorbilder in der unmittelbaren Umgebung gibt.

Im Weiteren wird die rückwärtige Baugrenze durch eine Terrasse im Untergeschoss und Balkone im Erd-, Ober- und Dachgeschoss um 2,00 m auf einer Breite von ca. 7,00 m überschritten. Auch hier gibt es diesbzgl. in der näheren Umgebung bereits Vorbilder: Im Eulenhorst 6, 7 und 9.

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
- Übersichtsplan
- Ansichten