



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0163/2018		Datum: 23.02.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00168-18 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
20.03.2018	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 Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Errichtung eines an der südwestlichen Grundstücksgrenze grenzständigen Nebengebäudes von 48,9 m³ umbautem Raum, abweichend von der Textfestsetzung Nr. 4.1 über die Zulässigkeit von Nebengebäuden bis zu 20 m³.

(§ 31 (2) r.2 BauGB)

Antragseingang	22.01.2018						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Ja						
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines Nebengebäudes						
Grundstück/Straße	Fritz-von-Unruh-Straße 22						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	791						

Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Nebengebäudes zur Aufbewahrung von Gartenmöbeln und Geräten an der südwestlichen Grundstücksgrenze seines mit einem Einfamilienhaus mit Carport bebauten Grundstücks.

Das geplante Nebengebäude grenzt an ein vorhandenes Nebengebäude auf dem angrenzenden Nachbargrundstück.

Mit einer geplanten Größe von 48,9 m³ umbautem Raum weicht das Vorhaben von der Textfestsetzung Nr. 4.1 über eine maximal zulässige Größe von Nebengebäuden von 20 m³ ab. Vergleichbare Abweichungen wurden in dem Baugebiet bereits zugelassen. Der Bedarf nach größeren Nebenge-

bäuden ergibt sich in dem Baugebiet durch die aufgrund der Kosten und besseren Energiebilanzen zumeist kellerlose Bauweise der Einfamilienhäuser.

Nachbarbelange sind durch die Abweichung nicht betroffen, zumal auch der Nachbar über ein abweichend großes Nebengebäude an der Grundstücksgrenze verfügt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Freiflächenplan
- Ansichten