



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0265/2018		Datum: 28.03.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00441-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 230 "Auf dem Schildchen" für ein Bauvorhaben in Bubenheim, Im Schildchen			
Gremienweg:			
24.04.2018	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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 230 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Abweichung von der festgesetzten zwingenden Vollgeschosszahl: hier 2 Vollgeschosse
2. Abweichung von der Festsetzung, dass Drempel unzulässig sind

Antragseingang	22.02.2018						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienwohnhauses						
Grundstück/Straße	Im Schildchen 26						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	1679	1686					

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Auf der anderen Parzelle wird der Stellplatz nachgewiesen.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 230 Änderung Nr. 4. Dieser setzt im vorgegebenen Baufenster zwingend eine zweigeschossige Bauweise vor. Im Weiteren sind Drempel unzulässig. Die Wohnhäuser sind als Hausgruppe zu errichten.

Der Antragsteller errichtet das Vorhaben gem. Bebauungsplan grenzständig, plant jedoch die Grenzbebauung auf einer Breite von ca. 5 m als eingeschossigen Anbau auszuführen, um dann im Weiteren das Wohnhaus zweigeschossig fortzuführen. Dies vor dem Hintergrund einer optischen Höhenangleichung an das bestehende grenzständige Vorhaben auf der Parzelle 1680 („Im Schildchen 24“), welches gleichfalls mit einem eingeschossigen Wohnhausanbau (nach den zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans) und dann zweigeschossig errichtet

worden ist.

Wie bereits eingangs dargestellt, soll das Wohnhaus in zweigeschossiger Bauweise fortgeführt werden. In diesem Fall soll das zweite Vollgeschoss jedoch im Dachraum mit einer Drempelhöhe von ca. 1,60 m hergestellt werden (s. Systemzeichnung). Die Anzahl der Vollgeschosse wird eingehalten.

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:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Systemzeichnung