



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0264/2018		Datum: 28.03.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 3090-17/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31, Änderung Nr. 6 "Brenderweg, Andernacher Str., Wallersheimer Weg, Memeler Str."			
Gremienweg:			
24.04.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31, Änderung Nr. 6 "Brenderweg, Andernacher Str., Wallersheimer Weg, Memeler Str." zu:

(§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB-)

Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch die Garage (Carport).

Überschreitung der vorderen und rückwärtigen Baugrenze durch Balkon und Terrassenanlage.

Überschreitung des zulässigen Rauminhaltes der Nebenanlage.

Antragseingang	27.11.2017
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Grundstück/Straße	Andernacher Straße
Gemarkung	Neuendorf
Flur	14
Flurstück	667/248

Begründung:

Die überbaubare Fläche des o. g. Grundstückes wird durch eine vordere und hintere Baugrenze definiert. Der Bauherr beabsichtigt, die für das beantragte Einfamilienhaus geplante Garage in Abweichung von Textziffer 2.1 mit einer Länge von ca. 1,30m i. M. über die vordere Baugrenze hinaus zu verschieben.

Die geplante Balkonanlage überschreitet vollständig die vordere Baugrenze, die geplante rückwärtige Terrasse im 1. Obergeschoss ragt mit einer Länge von ca. 2,0 m i. M. über die Baugrenze hinaus.

Weiterhin beabsichtigt der Bauherr, das zum Einfamilienhaus geplante Nebengebäude in Abweichung von Textziffer 3 mit einem um ca. 20 m³ größeren Rauminhalt in der seitlichen Abstandsfläche grenzständig herzustellen.

Da die grenzständige Bestandsmauer zwischen Bauherr und Nachbar schon eine Höhe von ca. 3,0 m aufweist, sind die mit geringerer Höhe geplanten Nebenanlagen visuell nicht wahrnehmbar und können daher keine nachteiligen Auswirkungen entfalten. Auch die Überschreitungen der Balkon- und Terrassenanlage bleiben im Verhältnis zum massiven Erscheinungsbild des Nachbargebäudes angemessen und ermöglichen eine zweckmäßige und den heutigen Bedürfnissen angepaßte Wohnnutzung des Einfamilienhauses.

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB). Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlage

Bebauungsplanausschnitt

Lageplan

Grundrisse

Ansicht, Schnitt

Foto Bestand Nachbargebäude

Historie: