



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0284/2018		Datum: 05.04.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00442-18 (Bl)	
Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 "Grünzone Bienhortal" (§ 31 (2) BauGB i. V. m. § 69 LBauO)			
Gremienweg:			
24.04.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Grünzone Bienhortal“ zu:

- Errichtung einer Dachterrasse von ca. 19,25 m² auf einer außerhalb der hier durch eine Baulinie begrenzten überbaubaren Grundstücksfläche bereits bestehenden Garagenanbau.
- Herstellung eines Zwerchhauses in der straßenseitigen Dachfläche als Austritt auf die vorgenannte Dachterrasse (gestalterische Festsetzung Textziffer 6.1.b; § 69 LBauO).

(§ 31 (2) BauGB i. V. m. § 69 LBauO)

Antragseingang	23.02.2018
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach dem Baugesetzbuch; Hier: Dachterrasse außerhalb überbaubarer Fläche, Zwerchhaus als Terrassenaustritt.
Grundstück/Straße	Bienhornhöhe 1c
Gemarkung	Pfaffendorf
Flur	7
Flurstück	224/2

Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt, das Dach des in Hausmitte straßenseitig vorhandenen Garagenanbaus teilweise als Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 19,25 m² zu nutzen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Grünzone Bienhortal“. Die Dachterrasse liegt dabei außerhalb der zur Straße hin durch eine Baulinie begrenzten überbaubaren Fläche.

Um einen Zugang zu der Dachterrasse aus dem Dachgeschoss zu ermöglichen, ist dort ein Austritt in Form eines Zwerchhauses geplant. Ein Zwerchhaus weicht von der gestalterischen Textfestset-

zung Nr. 6.1.b über die alleinige Zulässigkeit von liegenden Dachfenstern bei eingeschossigen Einzelhäusern ab.

Die geplanten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Nachbarbelange sind von den Abweichungen nicht betroffen.

Das DG kann nach überschläglicher Prüfung bereits im Bestand ein Vollgeschoss darstellen, ein Nachweis der Geschossigkeit ist im Zuge des für das Vorhaben erforderlichen Bauantrages vorzulegen.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Zeichnungen