



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0270/2018/1</b>		Datum: 02.05.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00365-18/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. Nr. 156 "Trifterweg/Wahlsweg/Trierer Straße/Bischof-von-Kettler-Siedlung" für ein Bauvorhaben in Metternich, Am Sportplatz</b>			
Gremienweg:			
15.05.2018	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	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze
- Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse

<b>Antragseingang</b>	13.02.2018
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Umbau und Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten
<b>Grundstück/Straße</b>	Am Sportplatz 3
<b>Gemarkung</b>	Metternich
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	865/9

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle den Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 156. Dieser gibt im vorgegebenen Baufenster zwei Vollgeschosse vor.

Für das in Rede stehende Vorhaben wurde bereits eine Befreiung für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 1,61 m auf einer Breite von ca. 6,51 m erteilt (BV/0245/2016) im Rahmen einer Bauvoranfrage erteilt. Im nunmehr vorgelegten Bauantrag soll hiervon abweichend das Vorhaben die rückwärtige Baugrenze nunmehr auf einer Länge von ca. 7,87 m statt 6,51 m überschreiten. Die Tiefe der Baugrenzenüberschreitung bleibt mit ca. 1,61 m gleich.

Das bestehende Wohngebäude (ohne Anbau) wurde vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 156 errichtet und hatte bereits damals vier Vollgeschosse (s. Historie). Das beantragte Vorhaben (Anbau an Bestand) weicht von den festgesetzten zwei Vollgeschossen ab. Durch den seitlichen und rückwärtigen Anbau sollen die Wohneinheiten vergrößert werden. Da das Gelände rückwärtig zum Garten

abfällt, tritt das Kellergeschoss des Anbaus so weit aus dem Gelände heraus, dass es für sich betrachtet 3 Vollgeschosse hätte und somit ein Vollgeschoss mehr aufweist als der Bebauungsplan zulässt. Bzgl. der Vollgeschossigkeit bleibt es in der Gesamtbetrachtung des bestehenden Wohnhauses mit dem Anbau insofern bei der Zahl der Vollgeschosse des bestehenden Wohnhauses. Das Vorhaben kann hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse (4 aus Bestand) nicht als Vorbild für Neuplanungen oder zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 156 genehmigte Vorhaben (hier: für zukünftige bauliche Erweiterungen) herangezogen werden, da es, wie bereits eingangs dargestellt, vor Rechtskraft des v. g. Bebauungsplanes genehmigt worden ist. Das in Rede stehende Wohngebäude wird im Bestand erweitert.

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
- Grundriss
- Ansichten

**Historie:** Eine Entscheidung über das v. g. Vorhaben wurde in der Gremiensitzung vom 24.04.2018 wegen Beratungsbedarf bzgl. der Vollgeschossanzahl vertagt. Nach Rücksprache mit dem Architekten wurden aktuelle Planunterlagen (Planzeichnungen und Nachweise) vom bestehenden Wohnhaus (ohne den geplanten Anbau) vorgelegt, aufgrund dessen **im Bestand bereits vier Vollgeschosse** (Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss) vorhanden sind.