



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0361/2018		Datum: 03.05.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00012-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 c Teil I "Industriegebiet an der A 61; - Logistikzentrum und Rasthof -" für ein Bauvorhaben in Rübenach, Im Sinderfeld			
Gremienweg:			
15.05.2018	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 C Teil 1 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB-):

1. Überschreitung der Baugrenze

Antragseingang	27.12.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Servicegebäudes (Hausmeisterdienst, Zentrallager, Kfz-Werkstatt, Zentralküche, Kantine, Schulungsräume, Verwaltung, etc.)						
Grundstück/Straße	Im Sinderfeld 10						
Gemarkung	Rübenach						
Flur	6						
Flurstück	1298/8	1299/10					

Begründung:

Auf dem in Rede stehenden Grundstück plant der Antragsteller die Errichtung eines Servicegebäudes, insbesondere mit Hausmeisterdienst, Zentrallager, Kfz-Werkstatt, Zentralküche, Kantine, Schulungsräumen, Verwaltung. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 257c Teil I.

Die westliche Baugrenze wird im Erd-, 1. und 2. Obergeschoss durch insgesamt zwei Stahltreppen an den beiden Außenpunkten der Gebäudelängsseite um ca. 2,30 m auf einer Länge von ca. 9 m bzw. 6 m, einen Windfang im Erdgeschoss um ca. 2,30 m auf einer Länge von ca. 6 m und einen Balkon im 2. Obergeschoss um ca. 1,50 m auf einer Breite von 2,50 m überschritten. Der Balkon kommt von der Lage her über dem Windfang zum Liegen. Die Stahltreppen an der rückwärtigen Gebäudefassade dienen als 2. Rettungsweg für das jeweilige Geschoss.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht