



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0806/2017/4</b>		Datum: 24.10.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02428-18 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 "Baugebiet Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße" (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
13.11.2018	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender ergänzenden Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße“ zu:

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch den Balkon im OG von nun 5,0 m Breite (statt 4,0 m Breite) bei unverändert 2,0 m Tiefe.

(§ 31 (2) Nr.2 BauGB)

<b>Antragseingang</b>	04.10.2018						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Umnutzung der bürogenutzten Flächen in Wohnungen; Hier: Änderung des Balkones im OG						
<b>Grundstück/Straße</b>	Niederfelder Weg 43						
<b>Gemarkung</b>	Horchheim						
<b>Flur</b>	15						
<b>Flurstück</b>	68/7	68/9					

### Begründung:

Im Rahmen der Aufstockung waren rückseitig zwei Balkone von 4,0 x 2,0 m und 4,125 x 2,0 m geplant, die dort mit einer Gesamtfläche von 8,125 x 2 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Der Balkon im OG soll nun statt 4,0 m eine Breite von 5,0 m (bei unveränderter Tiefe von 2,0m) erhalten.

Die vorgenannte Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind durch die Abweichung nicht berührt.

**Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss OG, Ansichten neu
- Grundriss OG, Ansichten alt