



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0994/2018		Datum: 30.10.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01851-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 236 "Schul- und Sportgelände Rügenach" Ä u E Nr. 2 für ein Bauvorhaben in Rügenach in der Mühlenstraße			
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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 236 Ä u E Nr. 2 zu (§ 31 (2) Baugesetzbuch -BauGB-):

1. Überschreitung Baugrenzen
2. Überschreitung Drempehöhe

Antragseingang	27.07.2018						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten und Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Mühlenstraße						
Gemarkung	Rügenach						
Flur	4						
Flurstück	3236/688	3235/689	3234/689	3231/689	3233/689	688/9	

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf o. g. Grundstücken. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 236. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen bestimmt. Als Drempehöhe sind max. 0,60 m zulässig.

Das Vorhaben überschreitet im Erdgeschoss durch 2 Terrassen die vordere Baugrenze um 2,50 m auf einer Breite von ca. 6,50 m und im ersten Dachgeschoss die seitlichen Baugrenzen um 1,00 m auf einer Breite von ca. 3,84 m.

Im Weiteren wird die max. zulässige Drempehöhe um 0,06 m (statt der zulässigen 0,60 m nunmehr 0,66m) überschritten. Diese wird an der Außenseite des Frontmauerwerks lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen. Hierdurch entsteht im Dachraum kein weiteres Vollgeschoss.

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:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht

Historie: