



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1113/2018		Datum: 27.11.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02230-18 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
04.12.2018	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 öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße zu:

Zulassung einer brückenartigen Verbindung zwischen 1.OG des Wohnhauses Wambachstraße 181 zur Helfensteinstraße über die dort festgesetzte Hoffläche.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	11.09.2018						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Ja						
Vorhabensbezeichnung	Bauvoranfrage bzgl. rückwärtiger Eingang „Helfensteinstraße“						
Grundstück/Straße	Wambachstraße 181/Helfensteinstraße						
Gemarkung	Ehrenbreitstein						
Flur	5						
Flurstück	309/10						

Begründung:

Das Wohnhaus Wambachstraße 181 verfügt im 1.OG über eine rückwärtige Verbindung zur Helfensteinstraße. Diese Verbindung führt von einem rückwärtigen Ausgang des Hauses im 1.OG in der Art einer Brücke über den erdgeschossigen Hofraum zwischen der Bebauung Wambachstraße-Helfensteinstraße-Am Treppchen. Allerdings ist diese brückenartige Verbindung bisher baurechtlich nicht als genehmigt dokumentiert und soll nun im Zuge der Veräußerung des Wohnhauses nachträglich genehmigt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilsgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße, der für den durch das Vorhaben überspannten Bereich eine Hoffläche festsetzt.

Die durch die Brücke überdeckte, als Bestandteil der Straßenparzelle 309/10 (Helfensteinstraße) in städtischem Eigentum befindliche Hoffläche soll durch die Käuferin des Wohnhauses erworben werden.

Seitens der Unteren Denkmalpflege und der Sanierungsstelle bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Anlage/n:

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Detaillageplan
- Fotos