



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1035/2018/1		Datum: 05.12.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02273-18 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 "Obere Bergstraße" (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
15.01.2019	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

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben einer, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 „Obere Bergstraße“ über Flächen für Garagen abweichende Aufstockung der am Wohnhaus bestehenden Garage um einen Raum von ca. 5 m x 5 m Grundfläche als häusliches Arbeitszimmer zu.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	17.09.2018						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Erweiterung des Wohnhauses						
Grundstück/Straße	Im Bleidenberg 1						
Gemarkung	Neudorf						
Flur	1						
Flurstück	40/50						

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstockung der an seinem Wohnhaus bestehenden Garage um einen Anbau im 1.OG von ca. 5,0 x 5,0 m Grundfläche.

Der Anbau soll als häuslicher Arbeitsplatz für die berufliche Tätigkeit des Antragstellers (Dachdecker) dienen.

Das bebaute Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Obere Bergstraße“. Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend ab, dass der als Garagenaufstockung vorgesehene Anbau in der für Garagen vorgesehen Fläche liegt.

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

Der Bescheid wird entsprechend Textziffer 1.1.a) des Bebauungsplanes eine Nutzung als Betriebsstandort (Betriebssitz, Lager etc.) und eine Zulassung von Kundenverkehr ausschließen.

Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan