



Beschlussvorlage

| | | | |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0217/2019 | | Datum: 06.03.2019 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 00147-19 (Bl) | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße" (§ 31 (2) BauGB) | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 11.04.2019 | 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 für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben den folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße" zu:

1. Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch einen Anbau im EG des Bestandsgebäudes um ca. 1,78 m auf einer Breite von ca. 6,25 m;
2. Überschreitung der nicht festgesetzten, aber für das Wohngebiet gem. § 17 (1) BauNVO zulässigen GRZ von 0,4 auf eine GRZ von 0,61.

(§ 31 (2) Nr. 2 BauGB)

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Antragseingang | 22.01.2019 | | | | | | |
| Vorbescheid erteilt | nein | | | | | | |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | nein | | | | | | |
| Vorhabensbezeichnung | Voranfrage bzgl. Errichtung eines Anbaus | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Pfarrer-Kraus-Str. 68 | | | | | | |
| Gemarkung | Arenberg | | | | | | |
| Flur | 1 | | | | | | |
| Flurstück | 138/72 | | | | | | |
| | | | | | | | |

Begründung:

Der Bauherr plant die Erweiterung des Wohnhauses durch einen rückwärtigen Anbau. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße", die Bestandsgebäude wurden vor dem Bebauungsplan errichtet. Das Vorhaben dient einem alters- und behindertengerechten Umbau der Bestandswohnung im EG.

Durch den geplanten Anbau wird die rückwärtige Baugrenze um ca. 1,78 m auf einer Breite von ca. 6,25 m überschritten.

Eine GRZ ist nicht festgesetzt, jedoch beträgt die zulässige GRZ nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung 0,4. Bereits das Bestandsgebäude verfügt über eine GRZ von 0,64, durch den Anbau wird eine GRZ von 0,61 erreicht. Würde die rückwärtige und durch Nebengebäude in Anspruch genommenen Parzelle 169/72 mit der Vorhabensparzelle vereinigt, würde die GRZ eingehalten.

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

Das Vorhaben stellt eine Grenzbebauung an eine nachbarliche Grenzbebauung im Bestand dar. Der nachbarliche Anbau ist für sich abstandsflächenpflichtig, somit ist der hier geplante Anbau bauordnungsrechtlich zulässig.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist im Zuge des zu stellenden Bauantrages das nachbarliche Einverständnis durch Planunterschriften nachzuweisen.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Luftbild
- Grundriss
- Fotos