



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0679/2019		Datum: 21.08.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01148-19/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Plenterweg			
Gremienweg:			
10.09.2019	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

Beschlussewurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 zu. (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB-)

1. Überschreitung der hinteren Baugrenze

Antragseingang	29.05.2019						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	rückwärtige Erweiterung an ein bestehendes Wohnhaus						
Grundstück/Straße	Plenterweg 15						
Gemarkung	Mettternich						
Flur	7						
Flurstück	129						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11. Der Antragsteller plant im rückwärtigen Bereich nunmehr in einer abgeänderten Version das bestehende Wohnhaus mit einem 2 geschossigen Anbau zu erweitern. Die Erweiterung findet im Keller – und Erdgeschoss statt. Dabei wird die **hintere Baugrenze um ca. 4,80 m auf einer Breite von ca. 6,25 m überschritten** (s. a. Historie).

Im Hinblick auf die Einhaltung der Abstandsflächen ist der Bauherr mit dem Nachbarn „Plenterweg 17“ im Gespräch. Eine Baugenehmigung kann erst erteilt werden, sofern der Nachbarn seine Zustimmung erklärt hat (Baulast, Unterschrift). Vor diesem Hintergrund kann der Befreiung zugestimmt werden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss; Ansicht

Historie: Für das Vorhaben wurde bereits im **ABL** am 28.05.2019 (BV/0475/2019) einer Befreiung für eine hintere **Baugrenzenüberschreitung** von **ca. 4,00 m auf einer Breite von 7,40 m zugestimmt**. In dem nunmehr vorliegenden Antrag wurde das Vorhaben überarbeitet. So hält der rückwärtige Anbau nunmehr zur Parzelle 130/1 („Plenterweg 11/13“) die erforderlichen Mindestabstände ein.