



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0856/2019		Datum: 17.10.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00338-19/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Vorhaben in Metternich, Bachweg			
Gremienweg:			
29.10.2019	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

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Abweichung von GRZ

Antragseingang	12.02.2019						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabenbezeichnung	Vorabfrage bzgl. Errichtung eines eingeschossigen Anbaus						
Grundstück/Straße	Bachweg 50						
Gemarkung	Metternich						
Flur	5						
Flurstück	230/3						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Erweiterung des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung im Untergeschoss. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 186.

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss soll vergrößert werden. Hierzu wird der Baukörper im südlichen und östlichen Bereich im Untergeschoss durch einen Anbau erweitert. Die südliche Erweiterung **überschreitet die Baugrenze** um ca. 4,00 m auf einer Breite von 6,00 m. Die östliche Erweiterung liegt im Baufenster.

Das Wohnhaus wurde vor Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 1986 errichtet. Der Bebauungsplan erlangte 1999 Rechtskraft. Im Bestand weist das Gebäude daher heute eine GRZ von 0,58 auf. Der Bebauungsplan setzt eine max. zulässige GRZ von 0,35 fest. Durch Entsiegelungsmaßnahmen wird die Versiegelung im Rahmen der geplanten Erweiterung reduziert: Rückbau Zufahrt Garagen, Einzelgarage und Gartenhaus, so dass das Vorhaben in der geplanten Ausführung eine GRZ von 0,55 erfährt und damit die **GRZ** um 0,2 **überschreitet**.

Es gibt diesbezüglich bereits Vorbilder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird eingehalten.

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

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

Historie: