



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0983/2019		Datum: 14.11.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02020-19 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB i. V. m. § 69 LBauO)			
Gremienweg:			
26.11.2019	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

1. Herstellung eines Walmdaches an Stelle des festgesetzten Satteldaches (gestalterische Festsetzung; § 69 LBauO);
2. Herstellung einer im Nordosten grenzständigen Doppelgarage mit anschließendem Abstellraum, abweichend von der Festsetzung eines Garagenstandortes auf dem Grundstück;
3. Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 1,0 m auf einer Länge von ca. 11,24 m durch das Wohngebäude.
- 4.

(§ 31 (2) BauGB in Verbindung mit § 69 LBauO)

Antragseingang	18.09.2019						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Neubau Einfamilienhaus						
Grundstück/Straße	Veit-Rummel-Straße 1						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1074						

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung.

Das geplante Wohnhaus weicht in den folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

5. Herstellung eines Walmdaches an Stelle des festgesetzten Satteldaches (gestalterische Festsetzung; § 69 LBauO);
6. Herstellung einer im Nordosten grenzständigen Doppelgarage mit anschließendem Abstellraum, abweichend von der Festsetzung eines Garagenstandortes auf dem Grundstück;
7. Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 1,0 m auf einer Länge von ca. 11,24 m durch das Wohngebäude.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar (§ 31 (2) Nr.2 BauGB). Entsprechende Vorbilder sind im Baugebiet verbreitet vorhanden.

Zu Punkt 2 ist im Zuge des Bauantrages das Einverständnis der Nachbareigentümer nachzuweisen.

Zu Punkt 3 ist aufgrund der Tatsache der damit verbundenen Überschreitung der Wegemitte durch die Abstandsfläche des Wohnhauses das Einverständnis der Eigentümer der betroffenen Garagengrundstücke nachzuweisen.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Lageplan 1:250
- Grundriss EG
- Ansichten