



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0030/2019/1		Datum: 11.12.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02399-19 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit Änderung 1 (§ 31 (2) BauGB i. V. m. § 69 LBauO)			
Gremienweg:			
11.02.2020	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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

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

Errichtung einer Doppelgarage mit auf 1, 80 m verkürzter Garagenvorfläche.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	07.11.2019						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Nachtrag zur Baugenehmigung bzgl. Neubau eines Passivhauses						
Grundstück/Straße	Herm-Dienz-Straße 5						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1079						

Begründung:

Die Bauherren planen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung im Rahmen der Umsetzung der Baugenehmigung für das freistehende Einfamilienhaus eine mit einer Vorfläche von 1,80 m von den Festsetzungen des Bebauungsplanes über Garagenvorflächen von 5,0 m Tiefe abweichende Doppelgarage.

Die mit verkürzter Vorfläche geplante Garage ist mit einem Funktor auszustatten.

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

Vergleichbare Abweichungen wurden in dem Bebauungsplangebiet bereits zugelassen, in dem hier behandelten Baufeld wurden abweichende Garagenstandorte jedoch bisher an der Erschließungsfläche im Nordwesten zugelassen.

Für den abweichend im Süden des angrenzenden Nachbargrundstücks Parzelle 1080 ist im Zuge des Bauantrages das Einverständnis der Nachbareigentümer der angrenzenden Parzelle nachzuweisen.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Freiflächenplan
- Straßenansicht

Historie:

Unter BV/0030/2019 wurden bereits nachstehende Befreiungen erteilt:

- Errichtung eines Einzelhauses an Stelle eines Reihenhauses in festgesetzter Hausgruppe;
- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten um ca. 5,865 m auf einer Hausbreite von ca. 11,99 m;
- Errichtung einer Doppelgarage in der nordöstlichen Grundstücksecke abweichend von den Festsetzungen von Flächen für Garagen und Stellplätze im Nordwesten unter Inanspruchnahme der im Osten festgesetzten Vorgartenfläche in einer Tiefe von 1,595 m auf einer Breite von ca. 6,0 m. Die ursprünglich vorgesehene Fläche für Gemeinschaftsgaragen im NW soll hierbei als Wohngartenfläche genutzt werden.
- Herstellung eines Zeltdaches abweichend von der gestalterischen Festsetzung eines Satteldaches.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Garagenanlage ist im Bebauungsplan im Grundsatz zulässig. Durch die verkürzte Vorfläche wird das Maß der Versiegelung für eine bebauungsplankonforme Vorfläche reduziert. Ein Stellplatz an der SO-Seite soll entfallen.