



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0018/2021		Datum: 12.01.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01683-20 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Baugebiet "Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg" (§ 31 (2) BauGB).			
Gremienweg:			
26.01.2021	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 folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Baugebiet "Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg" zu:

Errichtung eines rückwärtigen zweigeschossigen Anbaus mit Dachterrasse und Treppe zum Garten im EG unter Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 2,55 m auf einer Breite von ca. 5,25 m zuzüglich Treppe von ca. 1 m Breite um weitere ca. 1,5 m (insgesamt ca. 14,9 m²).

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	07.12.2020 (überarbeitete Fassung)						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Zweigeschossiger Anbau an Wohnhaus						
Grundstück/Straße	Dritteneimerweg 15						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	20						
Flurstück	107/1						

Begründung:

Die Bauherrin plant einen rückwärtigen zweigeschossigen Anbau mit Dachterrasse an das bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes bestandene Wohnhaus.

Im EG soll zudem eine Treppe den Garten erschließen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Baugebiet "Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg".

Die darin festgesetzte rückwärtige Baugrenze wird durch das Vorhaben auf einer Breite von ca. 5,25 m um ca. 2,55 m überschritten. Die Treppe aus dem EG ragt mit einer Breite von ca. 1 m weitere ca. 1,5 m in den Garten hinein.

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

Nr.2 BauGB).

Die Eigentümer des im Osten benachbarten unbebauten Grundstücks haben dem Vorhaben mittels Planunterschriften zugestimmt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Schnitt
- Ansichten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Zusätzliche Versiegelung um ca. 14,9 m²