



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/1041/2019/1</b>		Datum: 25.05.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02709-20 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg" (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
15.06.2021	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg-Weitenbornstraße“ zu:

Errichtung eines Doppelhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten abweichend von der Festsetzung über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier zwei Vollgeschosse, mit jeweils einem zusätzlichen dritten Vollgeschoss im Dachraum.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	15.12.2020						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	ja						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Rückbau eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines neuen Doppelhauses mit zwei Garagenanlagen						
<b>Grundstück/Straße</b>	Alter Weg 8, 8a						
<b>Gemarkung</b>	Horchheim						
<b>Flur</b>	20						
<b>Flurstück</b>	77/1						

### Begründung:

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern als Doppelhaus mit jeweils drei Wohneinheiten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg-Weitenbornstraße“.

Die dritte Wohneinheit liegt jeweils im Dachgeschoss.

Aufgrund des für eine sinnvolle Ausnutzung der DG vorgesehenen hohen DREMPELS bilden die Dachgeschosse jeweils ein zusätzliches drittes Vollgeschoss in Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes über zwei Vollgeschosse.

Der Bauantrag geht von einem Staffelgeschoss aus. Die Gebäude werden jedoch mit geneigten Dächern ausgeführt. Daher scheidet ein Staffelgeschoss aus (§ 2 Abs. 4 LBauO).

Die Abweichung beträgt insgesamt 22,05 m<sup>2</sup> (ca. 16 %).

In der textlichen Festsetzung ist unter Nr. 1.2 eine Ausnahme bezüglich der Zahl der Vollgeschosse vorgesehen. Diese Regelung erfasst aber das Vorhaben nicht. Daher ist eine Befreiung erforderlich.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind durch die Abweichung nicht berührt.

**Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse DG
- Ansichten
- 

**Historie:**

BV/1041/2019 (Zahl der Wohneinheiten, Baulinien- und Baugrenzenüberschreitung, abweichende Garagenstandorte)

**Auswirkungen auf das Klima:**

Keine zusätzliche Versiegelung durch die Vollgeschossigkeit