



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0027/2022		Datum: 13.01.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2159-21	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 246 " Hinter der Kirche" - Güls			
Gremienweg:			
25.01.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 246 „Hinter der Kirche“ zu:

- Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Fläche durch eine Balkonerweiterung im Obergeschoss mit den Maßen: 0,50m x 4.54m
- Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Fläche durch eine Balkonerweiterung im Dachgeschoss mit den Maßen 0,95m x 4.59m. Die Balkonerweiterung befindet sich in einem festgesetzten Vorgartenbereich.

Antragseingang	21.10.2021
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Vergrößerung von zwei vorhandenen Balkonen
Grundstück/Straße	Hersfelder Straße
Gemarkung	Güls
Flur	8
Flurstück	204

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 246 „Hinter der Kirche“.

Die Antragssteller beabsichtigen an Ihrem Wohngebäude die bestehenden Balkonanlagen zu erweitern. Die Maßnahmen sollten im Bereich des 1. Obergeschosses und des Dachgeschosses durchgeführt werden. Beide Balkonerweiterungen befinden sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche. Zudem befindet sich die Balkonerweiterung im Dachgeschoss im Bereich einer festgesetzten Vorgartenfläche. Die Balkonerweiterung überbaut zwar die Vorgartenfläche, versiegelt diese aber nicht.

Die überbaubaren Flächen sind sehr knapp bemessen und wurden bereits mehrfach von den umliegenden Gebäuden übertreten.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wie im vorliegenden Fall die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt. Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n: - Lageplan

- **Ausschnitt aus dem Bebauungsplan**
- **Grundrisse, maßstabslos**
- **Ansichten, maßstabslos**

Historie: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine