



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0414/2022/1</b>		Datum: 13.07.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1066/21 61.2 Gö	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 " Ortsabrundung Bisholder"</b>			
Gremienweg:			
21.07.2022	Stadtrat	<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	

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 „Ortsabrundung Bisholder“:

- **Überschreitung der Baugrenze durch eine Terrasse mit den Maßen 3,55 m in der Länge und 2,50m bis 3,70m in der Breite**

<b>Antragseingang</b>	09.05.2022
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte)
<b>Grundstück/Straße</b>	Auf'm Schaubert
<b>Gemarkung</b>	Bisholder
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	785/2

Der Antrag zur Erteilung einer Befreiung wurde dem Ausschuss für Bau- und Liegenschaftsverwaltung nicht zur Beratung und Abstimmung vorgelegt. Da die nächste Sitzung des ABL erst am 16.09.22 stattfindet und das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung den Bauherren noch vor den Sommerferien einen Bescheid zukommen lassen möchte, wird die Beschlussvorlage dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

### Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 298 „Ortsabrundung Bisholder“.

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit anschließender ebenerdiger Terrasse.

Die Terrasse überschreitet die nordöstliche Baugrenze um 3,55m in der Länge und 2,50 bis 3,70m in der Breite und liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Gem. § 31 Abs. 2 Nr. 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 eine Befreiung sind erfüllt.

Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

## **Anlagen**

:

- Ausschnitt Bebauungsplan
- Lageplan
- Grundriss Erdgeschoss, maßstabslos

## **Historie:**

keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** die Fläche der Terrasse (ca. 11 m<sup>2</sup>) wird versiegelt.