



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0456/2022		Datum: 25.07.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01200-22	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße" mit 4. Änderung (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
16.09.2022	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		

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 „Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße“ mit 4. Änderung zu:

Herstellung einer rückwärtigen Terrasse auf Ebene KG des Neubauvorhabens unter Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 3,0 m mit einer Fläche von 17,04 m².
(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	31.05.2022						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau Einfamilienhaus						
Grundstück/Straße	Sonnenallee 20a						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	1						
Flurstück	73/19						

Begründung:

Die Bauherrin plant die Errichtung eines Einfamilienhauses als Doppelhaushälfte zu dem im Osten grenzständig gelegenen Bestandsgebäude Sonnenallee 20.

Die hierbei gartenseitig in der Ebene KG geplante Terrasse überschreitet die dort gemäß Bebauungsplan Nr. 212 „Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße“ mit 4. Änderung festgesetzte Baugrenze um 3 m mit einer Fläche von 17,04 m².

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

Der in den Plänen dargestellte rückwärtige Balkon ist nicht Gegenstand des Bauantrages.
Die auf dem Vorhabensgrundstück liegende seitliche Erschließung für eine Wohnung des benachbarten Bestandsgebäudes Sonnenallee 20 wird bei dem Neubauvorhaben in den Neubau integriert.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss KG
- Schnitt

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Versiegelung des Bodens durch Bebauung