



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0637/2022</b>		Datum: 13.10.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01254-22 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 "Sebastianstraße/Friedrich-Gerlach-Straße" (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
18.11.2022	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes N.r 91 „Sebastianstraße/Friedrich-Gerlach-Straße“ zu:

Errichtung von zwei rückwärtigen aufgeständerten Balkonanlagen im 1. OG und DG unter Überschreitung der rückwärtig festgesetzten Baugrenze um ca. 1,89 m auf jeweils 4,0 m Breite.

Überschreitung der straßenseitigen Baulinie durch Fassadendämmung (Maßnahme zur Energieeinsparung) um ca. 0,25 m.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	09.06.2022						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Erneuerung des Dachstuhls, Errichtung von zwei Balkonanlagen auf der Gartenseite, Energetische Sanierung von zwei Doppelhaushälften						
<b>Grundstück/Straße</b>	Friedrich-Gerlach-Straße 15-17						
<b>Gemarkung</b>	Pfaffendorf						
<b>Flur</b>	15						
<b>Flurstück</b>	366/18	367/18	368/19				

### Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt die energetische Sanierung, Erneuerung des Dachstuhls und Erweiterung durch Balkonanlagen des bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr.19 „Sebastianstraße/Friedrich-Gerlach-Straße“ bestehenden Doppelhauses.

Hierbei überschreiten die beiden rückseitig geplanten aufgeständerten Balkonanlagen die dort festgesetzte Baugrenze um ca. 1,89 m auf einer Breite von jeweils ca. 4,0 m.

Die energetischen Maßnahmen in Form von Fassadendämmung überschreiten die straßenseitig festgesetzte Baulinie um ca. 0,25 m.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebauliche vertretbar und berühren die Grundzüge der Planung nicht (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind durch die Abweichungen nicht berührt.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse 1.OG und DG
- Ansichten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Zusätzliche Versiegelung durch die Balkonanlagen