



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0716/2022		Datum: 14.11.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01623-22 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 für das Baugebiet zwischen Sebastiani- und Friedrich-Gerlach-Straße (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
13.12.2022	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 den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 für das Baugebiet zwischen Sebastiani- und Friedrich-Gerlach-Straße zu:

Errichtung eines Carports an der Von-Cohausen-Straße, abweichend von der Festsetzung über eine Vorgartenfläche und der Textfestsetzung 3.1 über die Anordnung von Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	25.07.2022						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Vergrößerung des westseitigen Balkons im EG, Errichtung eines Carports, Errichtung eines westseitigen Balkons im DG						
Grundstück/Straße	Von-Cohausen-Straße 3						
Gemarkung	Pfaffendorf						
Flur	15						
Flurstück	14/43						

Begründung:

Der Bauherr plant die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um zwei Balkone und in diesem Zusammenhang auch die Errichtung eines baugenehmigungsfreien Carports in der südöstlichen Grundstücksecke an der Straße.

Hierbei weicht der Carport von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 91 für das Baugebiet zwischen Sebastiani- und Friedrich-Gerlach-Straße einer Vorgartenfläche, sowie der Textfestsetzung 3.1 über den Standort von Garagen an seitlichen Grundstücksgrenzen. Dafür sind Befreiungen erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für die Befreiungen nach §

31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG
- Ansicht Ost

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Versiegelung durch Überbauung