



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0814/2023		Datum: 10.01.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02734-21	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Eulenhorst			
Gremienweg:			
24.01.2023	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung Baugrenze,
2. Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes, wonach Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO im reinen Wohngebiet (WR) ausgeschlossen sind.

Antragseingang	28.12.2021
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 WE, Stellplätze
Grundstück/Straße	Im Eulenhorst 19
Gemarkung	Metternich
Flur	7
Flurstück	58

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem in Rede stehenden Grundstück. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Kierweg – Plenterweg“, der hier ein reines Wohngebiet (WR) ausweist.

Das geplante Wohnhaus überschreitet die östliche Baugrenze durch eine Terrasse im Untergeschoss um ca. 2,70 m sowie Balkone im Erd- und 1. Obergeschoss um je 1,50 m auf einer Breite von 8,00 m bzw. 3,80 m.

Der Antragsteller plant des Weiteren die Errichtung einer überdachten Fahrradabstellanlage (Abmessungen ca. 2,00 m x 6,00 m) im rückwärtigen Grundstücksbereich zur Errichtung der erforderlichen Fahrradabstellplätze für die 4 Wohnungen im Mehrfamilienwohnhaus. Fahrradschuppen oder wie im vorliegenden Fall Überdachungen für Fahrräder fallen unter die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan schließt gem. Ziffer 4.1 der textl. Festsetzungen Nebenanlagen im reinen Wohngebiet (WR) aus.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Dies ist hier der Fall. In der näheren Umgebung findet sich ein Vorbild für eine derartige Nebenanlage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Geisbachstraße 57: Geräte-Fahrradschuppen). Die Abweichungen sind unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Freiflächenplan
- Grundrisse
- Ansicht, Schnitt

Finanzielle Auswirkungen: ./., keine, da kein städtisches Vorhaben betroffen ist.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: