



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0056/2023		Datum: 27.02.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2674-22 / 61.2 Gö	
Betreff:			
Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Teil 2 " Baugebiet südliches Güls"			
Gremienweg:			
14.03.2023	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

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Teil 2 „Baugebiet südliches Güls“:

- **Errichtung eines Einzelhauses, entgegengesetzt der Festsetzung des Bebauungsplanes von Doppelhäusern**
- **Überschreitung der Baugrenze durch einen Dachüberstand von ca. 1,00m auf einer Gesamtlänge von 11,50m**

Antragseingang	14.12.2022
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit behindertengerechter Doppelgarage, Einzelgarage und Geräteraum
Grundstück/Straße	An der Spielwiese
Gemarkung	Güls
Flur	5
Flurstück	2092/1; 2098/1

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 260 Teil 2 „Baugebiet südliches Güls“.

Der Antragsteller plant im Rahmen der o.g. Bauvoranfrage die Errichtung eines behindertengerechten Einfamilienwohnhauses mit Aufzug. Aufgrund des erhöhten Platzbedarfes wird ein Einfamilienwohnhaus, anstatt eines Doppelhauses, geplant.

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 die Befreiungen sind erfüllt. Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan
- Lagepläne
- Grundriss und Ansicht, maßstabslos

Finanzielle Auswirkungen: /**Auswirkungen auf den Klimaschutz: /****Historie: /**