



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0011/2024		Datum: 10.01.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02458-23/Mü	
Betreff: Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" in Lay, Im Winkel			
Gremienweg:			
23.01.2024	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert	

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 keine Einwände (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 69, 88 LBauO):

- Ausbildung Gauben

Antragseingang	10.11.2023
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	2. Nachtrag zur Baugenehmigung Az.: 00651-22; hier abweichende Ausführung der straßenseitigen Dachgaube, Größe
Grundstück/Straße	Im Winkel 7
Gemarkung	Lay
Flur	2
Flurstück	1098

Begründung:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252. Für die Ausbildung der Dachgauben setzt der Bebauungsplan fest, dass die Gauben mit Flachdächern und architektonisch als Fensterband ohne geschlossene Zwischenfächer zu gestalten sind (textl. Festsetzung Ziffer 5.2 d). Hiervon abweichend soll nunmehr hinter einem geschlossenen Zwischenfeld die Trennwand mit einer darin verlaufenden Versorgungsleitung (Badezimmer) untergebracht werden, zudem werden durch die Trennwand zwei Räume innerhalb der Gaube getrennt (Schlafzimmer / Bad).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden bzw. eine Abweichung gem. §§ 69, 88 LBauO zugelassen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan

➤ Grundriss, Ansicht

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine

Historie:

BV/0502/2022: Überschreitung Baugrenze, Errichtung Garage nunmehr als Carport (abweichende Garagenbauweise)