



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0090/2024		Datum: 14.02.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02594-23/Mü	
Betreff: Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder" für ein Vorhaben in Bisholder, An der Tränke			
Gremienweg:			
27.02.2024	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 nachbenannte Bauvorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. ausnahmeweise Zulassung von untergeordneten Nebenanlagen

Antragseingang	28.11.2023						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach § 31 (1) BauGB; hier: Errichtung Gartenhaus an Garage						
Grundstück/Straße	An der Tränke 16						
Gemarkung	Bisholder						
Flur	1						
Flurstück	760						

Begründung:

Das Vorhaben des Antragstellers liegt im Bebauungsplan Nr. 298. Der Antragsteller plant an die bestehende Garage ein Gartenhaus mit den Abmessungen von 3,00 m x 4,0 m bei einer Gebäudehöhe von 3,00 m zu errichten.

Das Gartenhaus kommt im rückwärtigen Grundstücksbereich in der nicht überbaubaren Fläche, also der Grünfläche mit der Zweckausweisung „Hausgarten“, zum Liegen. Es stellt eine untergeordnete Nebenanlagen dar. Gem. textl. Festsetzung Ziffer 3.1 können untergeordnete Nebenanlagen ausnahmeweise zugelassen werden. Das ist hier der Fall. Das Gartenhaus soll für Gartengerätschaften genutzt werden.

Durch das geplante Vorhaben kommt es auf der Grundlage der seinerzeit erteilten Baugenehmigung zu keiner Überschreitung der GRZ.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit 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
- Planzeichnung

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: