



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0383/2016		Datum:	27.07.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00792 (Bl)				
Gremienweg:							
20.09.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
Betreff:	Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 "Asterstein" 1. Bauabschnitt (§§ 31 (2) und 36 BauGB i. V. m. § 69 LBauO						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 „Asterstein“ 1. Bauabschnitt zu:

Variante 1: Überschreitung der Baulinie im Bereich des gartenseitigen Gebäudeversprungs um 9,90 m nach Südosten und um 7,40 m nach Südwesten (73,26 m²).

Variante 2: Überschreitung der Baulinie im Bereich des Gebäudeversprungs um 5,0 m x 4,59 m nach Südosten sowie an der Grundstücksgrenze um 8,90 m nach SO auf einer Breite von 7,40 m (Gesamtfläche 88,81 m²).

Errichtung eines Behindertenaufzuges mit Dachüberfahrt entgegen Textziffer 5.2 über nicht zulässige Dachaufbauten.

(§§ 31 (2) und 36 BauGB i. V. m. § 69 LBauO)

Antragseingang	15.03.2016						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Ja						
Vorhabensbezeichnung	Vorfrage bzgl. eines behindertengerechten Umbaus mit Aufzug und Bewegungs-/Therapiebad						
Grundstück/Straße	Stefan-Andres-Str.						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	247						

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Anbaus im Untergeschoss für ein Bewegungsbad und eines Aufzuges. Das Vorhaben dient der Behandlung von Bewegungs- und Gleichgewichtsbeeinträchtigungen der schwerbehinderten Ehefrau.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Asterstein“ 1. Bauabschnitt.

Es sind zwei Varianten geplant, die beide die rückwärtigen Baulinien überschreiten:

In Variante 1 wird der Anbau im gartenseitigen Gebäudeversprung angesetzt, die Baulinie wird dort um 9,90 m nach Südosten und um 7,40 m nach Südwesten überschritten (73,26 m²).

In Variante 2 ist zusätzlich zur Schließung des Gebäudeversprungs ein Anbau an der Grundstücksgrenze im Nordosten vorgesehen. Hier beträgt die Baulinienüberschreitung nach Südosten 5,0 m x 4,59 m im Bereich des Gebäudeversprungs und an der Grundstücksgrenze 8,90 m nach SO auf einer Breite von 7,40 m (Gesamtfläche 88,81 m²).

Der Anbau tritt um bis zu 1,50 m oberirdisch in Erscheinung.

In beiden Varianten ist eine Dachüberfahrt für den geplanten Behindertenaufzug vorgesehen, die wie ein Dachaufbau wirkt. Dachaufbauten sind gemäß Textziffer 5.2 gestalterisch ausgeschlossen, so dass hier auch eine Abweichung gesehen werden kann (§ 69 LBauO).

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Die Zustimmung der Eigentümer des im Norden benachbarten Grundstücks ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Anlagen:

- Lageplan Variante 1
- Lageplan Variante 2
- Bebauungsplan