



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0512/2016		<b>Datum:</b>	20.09.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02416-16 (Bl)				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>20.12.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<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		
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§§ 31 (2) BauGB i.V. m. § 69 LBauO)</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

1. Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit Flachdach und von der festgesetzten Firstlinie um 9° abweichender Orientierung (§ 69 LBauO);
2. Überschreitung der Baugrenze im Südosten durch das geplante Wohnhaus um ca. 3,0m (ca. 30 m²);
3. Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes abweichend von der Festsetzung über die Zuordnung notwendiger Stellplätze gemäß Ziffer 1-im-Kreis auf Parzelle 791 unter Inanspruchnahme der dort festgesetzten Vorgartenfläche;

(§ 31 (2) BauGB i. V. m. § 69 LBauO)

<b>Antragseingang</b>	14.09.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten						
<b>Grundstück/Straße</b>	Fritz-von-Unruh-Straße 20a und 22						
<b>Gemarkung</b>	Arzheim						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	791	792					

## **Begründung:**

Der Bauherr beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung die Errichtung eines Wohnhauses als Einfamilienhaus in Passivhausbauweise mit Einliegerwohnung.

Dem Vorhaben sind zwei Garagenparzellen in dem benachbarten Garagenhof zugeordnet. Der Bauherr plant einen zusätzlichen notwendigen Stellplatz auf Parzelle 791 abweichend von der Festsetzung über die Zuordnung notwendiger Stellplätze gemäß Ziffer 1-im-Kreis unter Inanspruchnahme der dort im Nordwesten festgesetzten Vorgartenfläche. Dem Wegfall eines öffentlichen Stellplatzes an der Fritz-von-Unruh-Straße durch die erforderliche Zufahrt zu einem geplanten Stellplatz auf dem Vorhabensgrundstück hat das Tiefbauamt zugestimmt.

Das Doppelhaus soll ein Flachdach erhalten. Zwar wurde die Festsetzung von Satteldächern für den Bereich der Vorhabensgrundstücke gestrichen, jedoch erscheinen die Doppelhaushälften in ihrer Orientierung gegenüber der noch festgesetzten Firstrichtung um 90° gedreht.

Die Baugrenze im Südosten soll durch das geplante Wohnhaus analog dem auf Parzelle 790 genehmigten Nachbarvorhaben Hausnummer 20 um ca. 3,0m (ca. 30 m<sup>2</sup>) überschritten werden.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 LBauO). Für die Abweichungen sind verschiedene Vorbilder in dem Baugebiet vorhanden.

## **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Vorentwurfsplanung