



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0525/2016		Datum:	07.10.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02397-16 (Bl)	
Gremienweg:				
25.10.2016	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:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§§ 31 (2) BauGB)			

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 eines freistehenden Wohnhauses abweichend von der Festsetzung einer Hausgruppe;
2. Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das geplante Wohnhaus um ca. 1,0 m auf einer Breite von 8,0 m.

(§§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	12.09.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Neubau eines Passivhauses						
Grundstück/Straße	Fritz-von-Unruh-Straße 48						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	964	965					

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses als Passivhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1.

Änderung. Hierbei ist beabsichtigt, die festgesetzte nördliche Baugrenze durch den Baukörper um ca. 1,0 m auf der Hausbreite von 8,0 m zu überschreiten (8 m²).

Die Planung eines freistehenden Wohnhauses weicht von der Festsetzung einer Hausgruppe ab.

Vergleichbare Abweichungen sind in dem Baugebiet verbreitet.

Die vorgenannte Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind von der Abweichung nicht berührt, das Amt für Stadtvermessung und Bodenordnung hat den Abweichungen zugestimmt und hält einen Verschattungsnachweis nicht für erforderlich.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan