



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0555/2016		<b>Datum:</b>	24.10.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02543-16 (Bl)	
<b>Gremienweg:</b>				
15.11.2016	<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 den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg" (§ 31 (2) BauGB)</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachstehend genannte Vorhaben einer Befreiung von der Textfestsetzung 1.2 des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg“ über die Zahl von ausnahmsweise drei Vollgeschossen zu Gunsten eines vierten Vollgeschosses zu:

Herstellung eines zusätzlichen Vollgeschosses im Dachgeschoss durch die Errichtung einer Dachgaube mit einem Dachbalkon.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	26.09.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Erweiterung einer Dachgaube und Errichtung eines Dachbalkons im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses						
<b>Grundstück/Straße</b>	Weitenbornstraße 7						
<b>Gemarkung</b>	Horchheim						
<b>Flur</b>	20						
<b>Flurstück</b>	176/1						

## **Begründung:**

Der Bauherr plant die Erweiterung einer Dachgaube mit Dachbalkon des bestehenden Wohnhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg“.

Nach vorliegender Bauakte aus 1994 handelt es sich um ein Zweifamilienhaus mit einer Wohnung über zwei Ebenen in EG und 1.OG und einer Wohnung im DG.

Das Dachgeschoss stellt ein Vollgeschoss dar, ebenso ist das KG nach den verfügbaren Unterlagen ein Vollgeschoss.

Drei Vollgeschosse sind im Sinne der Ausnahmeregelung nach Textziffer 1.2 des Bebauungsplanes zulässig.

Mit dem DG ergeben sich damit abweichend 4 Vollgeschosse.

Das bereits bestehende Gebäude wird durch die Erweiterung der bereits vorhandenen Dachgaube in seinem Erscheinungsbild und in seiner Kubatur nur marginal verändert, das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die bebaute Fläche, die grundsätzliche Gestaltung und die Höhenentwicklung des bestehenden Gebäudes.

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

## **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss DG
- Bestandszeichnungen