



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0601/2016		<b>Datum:</b>	11.11.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02542-16 (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 den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)</b>						

### Beschlussentwurf:

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

1. Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils zwei Wohneinheiten abweichend von der Festsetzung einer Hausgruppe;
2. Errichtung von zwei zusätzlichen Garagen und vier zusätzlichen Stellplätzen im Nordwesten abweichend von der Festsetzung 2-im-Kreis über die Lage von Stellplätzen;
3. Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten durch die geplanten Doppelhaushälften um ca. 3,86 m auf einer Breite von insgesamt 20,98 m (80,98 m<sup>2</sup>).

(§ 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. Errichtung eines Passiv-Doppelhauses						
<b>Grundstück/Straße</b>	Hermann-Dienz-Straße 7						
<b>Gemarkung</b>	Arzheim						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	1078						

## **Begründung:**

Die Bauherren planen gemeinschaftlich die Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils zwei Wohneinheiten (insgesamt 4 Wohneinheiten) auf dem Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung.

Der Bebauungsplan setzt mit Textziffer 2.2 eine Obergrenze von zwei Wohnungen je Wohngebäude fest, so dass bei einem Doppelhaus auch auf gemeinsamem Grundstück vier Wohnungen zulässig sind.

Hierbei sind folgende Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen:

4. Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils zwei Wohneinheiten abweichend von der Festsetzung einer Hausgruppe;
5. Errichtung von zwei zusätzlichen Garagen und vier zusätzlichen Stellplätzen im Nordwesten abweichend von der Festsetzung 2-im-Kreis über die Lage von Stellplätzen;
6. Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten durch die geplanten Doppelhaushälften um ca. 3,86 m auf einer Breite von insgesamt 20,98 m (80,98 m<sup>2</sup>).

Die GRZ wird eingehalten.

Die vorgenannten Abweichungen sind insbesondere im Blick auf die jüngeren Entwicklungen in dem Baugebiet zur Verbesserung der Passivhauseignung städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange werden nicht berührt.

## **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss-EG
- Ansichten