



Beschlussvorlage

| | | | | | | | |
|---------------------|---|--------------------------|---------------|--------------------------|--------------|--------------------------|-----------|
| Vorlage-Nr.: | BV/0686/2016 | | Datum: | 19.12.2016 | | | |
| Baudezernent | | | | | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az: | 02316-16 (Bl) | | | | |
| Gremienweg: | | | | | | | |
| 17.01.2017 | 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. 18 "Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg" (§ 31 (2) BauGB) | | | | | | |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg“ zu:

1. Errichtung eines Dreifamilienhauses anstatt eines zugelassenen Zweifamilienhauses;
2. Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 6,5 m auf einer Breite von bis zu ca. 12,0 m;
3. Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 11,0 m;
4. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch Balkone um ca. 3,0 m auf einer Breite von ca. 3,75 m;
5. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch eine Dachterrasse um ca. 1,75 m auf einer Breite von ca. 4,5 m;
6. Herstellung von 3 notwendigen Stellplätzen außerhalb des im Plan festgesetzten Standorts von Garagen und deren Zufahrt abweichend von der festgesetzten Vorgartenfläche.

(§ 34 (2) BauGB)

| | | | | | | | |
|--|--|-------|-------|-------|--|--|--|
| Antragseingang | 01.09.2016 | | | | | | |
| Vorbescheid erteilt | nein | | | | | | |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | nein | | | | | | |
| Vorhabensbezeichnung | Voranfrage bzgl. Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Alter Weg/Weitenbornstraße | | | | | | |
| Gemarkung | Horchheim | | | | | | |
| Flur | 20 | | | | | | |
| Flurstück | 178/6 | 178/2 | 178/3 | 178/1 | | | |
| | | | | | | | |

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Dreifamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg“ mit Stellplätzen.

Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes ab:

7. Errichtung eines Dreifamilienhauses anstatt eines zugelassenen Zweifamilienhauses;
8. Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 6,5 m auf einer Breite von bis zu ca. 12,0 m;
9. Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 11,0 m;
10. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch Balkone um ca. 3,0 m auf einer Breite von ca. 3,75 m;
11. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch eine Dachterrasse um ca. 1,75 m auf einer Breite von ca. 4,5 m;
12. Herstellung von 3 notwendigen Stellplätzen außerhalb des im Plan festgesetzten Standorts von Garagen und deren Zufahrt abweichend von der festgesetzten Vorgartenfläche.

Das südlich gelegene Nachbargrundstück Weitenbornstr.1 ist bereits mit einem Wohnhaus mit Grenzabstand zu dem Vorhabensgrundstück bebaut, so dass bei dem auf dem Vorhabensgrundstück verbleibenden 5,0 m breiten Baufenster eine Bebauungsplan konforme Bebauung nicht mehr möglich wäre.

In der Vergangenheit wurde bereits eine ähnlich umfangreiche Befreiung erteilt, deren Bauvorbescheid jedoch zwischenzeitlich verfallen ist.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 41 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Plan EG
- Ansichten