



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0597/2016/1		<b>Datum:</b>	19.01.2017
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02838-16 (Bl)	
<b>Gremienweg:</b>				
07.02.2017	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein, Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße" (§ 31 (2) BauGB)</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164c „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße“ über abzurechende bauliche Anlagen zwecks Wiedererrichtung einer im Zuge von nachbarlichen Baumaßnahmen abgebrochenen Grenzmauer zu.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	03.11.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau einer umgefallenen Bruchsteinwand						
<b>Grundstück/Straße</b>	Steilgasse 240						
<b>Gemarkung</b>	Ehrenbreitstein						
<b>Flur</b>	5						
<b>Flurstück</b>	149/2						

### Begründung:

Im Zuge von Abbruchmaßnahmen eines einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Nachbargrundstück wurde die den nachbarlichen Hof begrenzende Bruchsteinmauer eingerissen.

Die Bauherrin beabsichtigt nun die Wiedererrichtung dieser Grenzmauer als 2,0 m hohe Betonwand mit einseitiger, zu ihrem eigenen Hof weisenden Bruchsteinverkleidung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164c „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilsgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße“ sowie der Sanierungs- und Erhaltungssatzung für Ehrenbreitstein.

Da seitens der Nachbareigentümer kein Bedarf für eine Erschließung ihres Hofes über den Standort der geplanten Mauer mehr besteht, wurde eine entsprechende Erschließungsbaulast zu Gunsten des Nachbargrundstücks gelöscht, so dass die geplante Mauer hierzu kein Hindernis mehr darstellt. Aus diesen Gründen stimmt auch die Sanierungsstelle der Wiedererrichtung der Mauer zu.

Eine denkmalrechtliche Genehmigung liegt bereits vor.

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

Eine Mauer von maximal 2,0m Höhe ist grenzständig bauordnungsrechtlich zulässig.

Privatrechtliche Belange sind nicht Gegenstand der baurechtlichen Prüfung, weitere Details können ggfls. in der Sitzung mündlich erörtert werden.

#### **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Fachplan Abbruch
- Bilder: Alte Mauer, Beispiele zur Gestaltung der Neuausführung