



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0215/2017		Datum:	03.05.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00982-17 (Bl)				
Gremienweg:							
06.06.2017	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. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße" (§ 31 (2) BauGB)						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße" zu:

- Aufstockung eines bestehenden rückwärtigen Anbaus um ein zusätzliches drittes Vollgeschoss mit Dachterrasse.
- Wegfall der Begrünung der geplanten Dachterrasse (Textz. 7.3).

§ 31 (2) Nr. 2 BauGB

Antragseingang	06.04.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. altersgerechte Umbaumaßnahme im Haus						
Grundstück/Straße	Wambachstraße 199						
Gemarkung	Ehrenbreitstein						
Flur	5						
Flurstück	136						

Begründung:

Die Bauherren planen den altersgerechten Umbau des bestehenden zweigeschossigen Anbaus im Hof des Wohnhauses Wambachstraße 199.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße".

Vorgesehen ist die Errichtung eines Aufzugsturmes im Hof und die Aufstockung des rückwärtigen Anbaus um ein zusätzliches drittes Vollgeschoss mit Dachterrasse.

Der Bebauungsplan sieht für den Hofbereich eine 100%ige Bebauung vor (b1 in Textz. 3), die durch den Aufzugsanbau noch nicht erreicht wird, außerdem die Begrünung von Flachdächern und Dachterrassen (Textz. 7.3).

Das Vorhaben weicht hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und eines Verzichts auf Dachbegrünung von den Vorgaben des Bebauungsplanes ab.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind durch die vorgeschriebene 100%ige Bebauung von Innenbereichen und die angrenzende Bebauung höherer oder vergleichbarer Höhen nicht betroffen.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Fotos mit Planung