



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0224/2017		Datum:	10.05.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01061-17 (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. 212 "Pfarrer-Kraus-Str./Sonnenallee/Silberstraße" mit Änderung Nr.5 (§ 31 (2) BauGB)						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 „Pfarrer-Kraus-Str./Sonnenallee/Silberstraße“ mit Änderung Nr. 5 zu:

- Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit bis zu 6 Wohneinheiten, abweichend von festgesetzten maximal zwei Wohnungen je Hauseinheit.
- Herstellung von 5 rückwärtig angeordneten Stellplätzen abweichend von der Textfestsetzung 4.1 über die Stellplatzanordnung an den seitlichen Grundstücksgrenzen.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	12.04.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Mehrfamilienhauses						
Grundstück/Straße	Sonnenallee 21a						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	1						
Flurstück	73/68	73/70					

Begründung:

Die Bauherrengesellschaft plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 „Pfarrer-Kraus-Str./Sonnenallee/Silberstraße“ mit Änderung Nr. 5.

Der Bebauungsplan setzt unter Anderem fest, dass Wohnhäuser maximal zwei Wohnungen haben dürfen (Textz. 1.1.b) und dass in Doppelhausbauweise gebaut werden soll.

Das geplante Mehrfamilienhaus ist für bis zu 6 Wohnungen vorgesehen.

Zwar werden dafür zwei Parzellen beansprucht, mithin Raum für zwei Doppelhaushälften, allerdings wird die dann insgesamt zulässige Wohnungszahl von vier WE immer noch um bis zu zwei WE überschritten.

Aufgrund des geplanten Anbaus an den im Osten grenzständig vorhandenen Nachbargiebel stellt das Vorhaben eine Doppelhaushälfte dar.

Auf der gegenüber liegenden Straßenseite sind bereits Mehrfamilienhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten im Bestand vorhanden, die (Sonnenallee 24 und 26).

Die notwendigen Stellplätze sollen sowohl in der bestehenden Sammelgarage auf den Parzellen 189/73 und 188/73, als auch hinter dem geplanten Wohnhaus als offene Stellplätze angeordnet werden. Die hinter dem geplanten Wohnhaus vorgesehenen Stellplätze widersprechen damit Textziffer 4.1 über die Lage von Stellplätzen an den seitlichen Grundstücksgrenzen.

Rückwärtig angeordnete Garagen sind in der Umgebung im Bestand bereits vorhanden.

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

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Baukonzept