



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0228/2017		Datum:	10.05.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00055-17/Mü				
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. 233 "Im Schildchesacker" für ein Bauvorhaben in Bubenheim Im Schildchesacker						

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 233 keine Einwände (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. §§ 69, 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO -):

1. Errichtung von Dachgauben.

Antragseingang	10.01.2017						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Umbau des Einfamilienwohnhauses: hier Ausbau des Dachraumes zu Wohnraum und Errichtung von Gauben						
Grundstück/Straße	Im Schildchesacker 2						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	1731						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung von zwei Dachgauben auf dem Wohngebäude. Das Vorhaben war seinerzeit abgelehnt worden, da es im Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 233 „Im Schidchesacker“ stand. Der Bebauungsplan schließt die Zulässigkeit von Dachgauben für die zweigeschossigen Reihenhäuser (2 Vollgeschosse!) aus.

Gegen diesen Bescheid ging der Antragsteller in Widerspruch. Im Rahmen der Abhilfeprüfung wurde nach nochmaliger Prüfung die Abweichung nunmehr befürwortet. Unter Berücksichtigung der Schaffung von angemessenen Wohnverhältnissen und der untergeordneten städtebaulichen Wirkung der geplanten Baumaßnahme ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Eine vergleichbare Befreiung wurde in der Vergangenheit in der

unmittelbaren Umgebung des Vorhabens bereits erteilt. Diese kam aber nie zur Umsetzung. Durch die Errichtung der beiden Dachgauben wird das Dachgeschoss nachweislich nicht zu einem weiteren Vollgeschoss. Somit werden diesbezüglich die Vorgaben des B-Plans eingehalten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten