



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0525/2016/2		Datum:	05.07.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01687-17 (Bl)				
Gremienweg:							
29.08.2017	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. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§§ 31 (2) BauGB)						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Herstellung einer Doppelgarage mit teilweiser Nutzung als Dachterrasse mit Zufahrt im festgesetzten Vorgartenbereich an der westlichen Grundstücksgrenze, abweichend von den Vorgaben über den Standort von Stellplätzen (Ziffer 8-im-Kreis) und einer festgesetzten Garagenfläche auf dem Grundstück.

(§§ 31 (2) BauGB i.V.m. § 69 LBauO)

Antragseingang	19.06.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Doppelgarage mit Dachterrasse						
Grundstück/Straße	Fritz-von-Unruh-Straße 48						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	964	965					

Begründung:

Die Bauherren beantragen nach der Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses als Passivhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung die Errichtung einer Doppelgarage mit teilweiser Nutzung als Dachterrasse. Die Dachterrasse hält den erforderlichen Abstand zur Grundstücksgrenze ein. Hierbei ist folgende Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes beabsichtigt:

Herstellung einer Doppelgarage mit teilweiser Nutzung als Dachterrasse mit Zufahrt im festgesetzten Vorgartenbereich an der westlichen Grundstücksgrenze, abweichend von den Vorgaben über den Standort von Stellplätzen (Ziffer 8-im-Kreis) und einer festgesetzten Garagenfläche auf dem Grundstück.

Vergleichbare Abweichungen sind in dem Baugebiet verbreitet.

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

Die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks haben dem Vorhaben zugestimmt.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse EG und 1.OG
- West- und Nordansicht