



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0228/2017/1		Datum: 09.08.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00055-17/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 233 "Im Schildchesacker" für ein Bauvorhaben in Bubenheim Im Schildchesacker			
Gremienweg:			
29.08.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

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:

Die Beschlussvorlage wurde im Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vom 06.06.2017 mit dem Hinweis, den Ortsbeirat Bubenheim zu beteiligen, vertagt. Dieser hat in seiner Sitzung am 28.06.2017 der baulichen Maßnahme, hier der Errichtung von 2 Dachgauben auf dem Wohnhaus, zugestimmt.

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