



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0547/2017		Datum: 08.09.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01885-17 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§§ 31 (2) und 36 BauGB)			
Gremienweg:			
26.09.2017	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlusstwurf:

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

Errichtung eines Carports für einen zusätzlichen Stellplatz innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche abweichend zu der Textfestsetzung 3.3 und der Planfestsetzung Ziffer 1-im-Kreis über die Lage notwendiger Stellplätze.

(§§ 31 (2) und 36 BauGB)

Antragseingang	13.07.2017						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten						
Grundstück/Straße	Fritz-von-Unruh-Straße 22						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	791	792					

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung eines zulässigen Zweifamilienhauses als Passivhaus auf zwei zusammengefassten Grundstücken. Gemäß Textfestsetzung 3.3 und Planeintrag Ziffer 1-im-Kreis sind den beiden überplanten Grundstücken zwei Stellplätze auf dem im Nordosten angrenzenden Garagenhof zugeordnet.

Zwecks Schaffung ausreichender Stellplätze nach dem Stellplatzschlüssel für Mehrfamilienhäuser ist beabsichtigt, an der Südfassade des Hauses einen Carport für einen dritten Stellplatz innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Im Rahmen einer vorangegangenen Bauvoranfrage wurde bereits ein zusätzlicher Stellplatz als

Carport parallel der Straße auf der Vorgartenfläche zugelassen, durch die hierfür erforderliche größere Bewegungsfläche wäre jedoch zu erwarten, dass vor dem Grundstück mehr als ein öffentlicher Stellplatz entfallen müsste. Eine alternative Zufahrt parallel der Straße über den angrenzenden Garagenhof wäre einerseits unwirtschaftlich und bedürfte andererseits einer Erschließungsbaulast. Dem kann durch eine direkte Zufahrt für einen Stellplatz in senkrechter Anordnung, wie nun vorgesehen, entgegengewirkt werden, so dass lediglich ein öffentlicher Stellplatz entfallen müsste.

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

Vergleichbare Abweichungen wurden in dem Plangebiet mehrfach zugelassen.

Nachbarliche Belange sind durch die Abweichung nicht berührt, der geplante Carport hält zu dem angrenzenden Nachbargrundstück einen Abstand von 4,0 m ein.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Seitenansicht