



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0601/2017		Datum: 22.09.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01810-17 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße" (§§ 31 (2) und 36 BauGB)			
Gremienweg:			
27.10.2017	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 folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 „Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße“ zu:

- Errichtung eines straßenseitigen erdgeschossigen Anbaus unter Inanspruchnahme der dort festgesetzten Vorgartenfläche und unter Überschreitung der dort festgesetzten Baulinie um ca. 2,90 m auf einer Breite von ca. 7,40 m.
- Errichtung eines im Westen und zur Straße grenzständigen Carports unter Inanspruchnahme der straßenseitig festgesetzten Vorgartenfläche.

(§§ 31 (2) und 36 BauGB)

Antragseingang	04.07.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Erweiterung eines Wohnhauses						
Grundstück/Straße	Pfarrer-Kraus-Straße 72						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	1						
Flurstück	69/3						

Begründung:

Die Bauherren planen die erdgeschossige Erweiterung des Wohnhauses um einen Anbau mit Flachdach. Der geplante Anbau nimmt die in dem hier geltenden Bebauungsplan Nr. 212 „Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße“ festgesetzte private Vorgartenfläche in Anspruch und überschreitet die straßenseitige Baulinie um ca. 2,90 m bis zur Straßengrenze auf einer Breite von ca. 7,40 m (ca. 21,46 m²).

Die straßenseitige Baulinie wird in der näheren Nachbarschaft bereits durch den Altbestand in unterschiedlichem Maß überschritten (z.B. Hausnrn. 76, 78).

Daneben ist in der seitlichen Abstandsfläche im Westen ein Carport geplant, der ebenfalls bis zur Straßengrenze reicht und dort die festgesetzte Vorgartenfläche mit einer Breite von ca. 3,075 m in Anspruch nimmt (ca. 8,92 m²).

Städtebauliche Belange sind durch die Abweichungen nicht berührt, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarliche Belange sind durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt. Der Eigentümer des im Osten angrenzenden Grundstücks, dessen Altbestand selbst die Baulinie überschreitet, hat dem Anbauvorhaben zugestimmt. Auf dem westlich angrenzenden, aufgrund seiner Breite und entgegen stehender Festsetzungen nicht bebaubaren Grundstück Parzelle 184/69 wurde eine Befreiung zu Gunsten von sechs PKW-Stellplätzen erteilt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG, Ansichten