



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0592/2017		Datum: 19.09.2017		
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02231-17 (Bl)		
Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164a "Bereich zwischen Dikasterialgebäude/Rheinufer (Leinpfad/Charlottenstraße/Hofstraße/Kapuzinerplatz/Im Teichert/Kolonnenweg" (§§ 31 (2) und 36 BauGB				
Gremienweg:				
19.12.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. kennntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	TOP	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164a „Bereich zwischen Dikasterialgebäude/Rheinufer (Leinpfad)/Charlottenstraße/Hofstraße/Kapuzinerplatz/Im Teichert/Kolonnenweg“ zu:

Erweiterung eines Anbaus der Ostfassade des Verbrauchermarktes für eine TK-Zelle und eine interne Backnische im EG an der Ostfassade unter teilweisem Rücksprung um bis zu ca. 2,0 m auf einer Länge von ca. 11,0 m von der dort festgesetzten straßenseitigen Baugrenze.

Erweiterung der Eingangssituation im EG vor der Nordfassade, ebenfalls unter Abweichung von der im Osten festgesetzten Baulinie um bis zu ca. 4,8 m auf einer Länge von ca. 3,0 m .

(§§ 31 (2) und 36 BauGB)

Antragseingang	28.08.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Abriss des Backshops und Anbau einer Backvorbereitung						
Grundstück/Straße	Im Teichert 115						
Gemarkung	Ehrenbreitstein						
Flur	4						
Flurstück	31/26						

Begründung:

Der bestehende Discounter liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164a „Bereich zwischen Dikasterialgebäude/Rheinufer (Leinpfad)/Charlottenstraße/Hofstraße/Kapuzinerplatz/Im Teichert/Kolonnenweg“. Der Bebauungsplan setzt u. a. im Osten eine der straßenseitigen Grundstücksgrenze folgende Baulinie fest.

Der im Eingangsbereich bestehende Backshop einer Bäckerei wird aufgegeben und soll durch eine in Discountern übliche interne eigene Backnische des Discounters ersetzt werden. Weiterhin werden der Bereich der Pfandrückgabe neu organisiert und eine TK-Zelle eingebaut. Hierzu ist eine Erweiterung des erdgeschossigen Anbaus an der Ostfassade geplant, die von der dort festgesetzten Baulinie teilweise um bis zu ca. 2,0 m auf einer Länge von ca. 11,0 m zurückspringt.

Vor der Nordfassade soll die Eingangssituation bis an die Ostfassade vergrößert werden. Diese weicht ebenfalls von der im Osten festgesetzten Baulinie ab (hier bis zu 4,8 m auf einer Länge von ca. 3,0 m).

Das bestehende Gesamtgebäude weicht bereits erheblich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab und wurde mit umfangreichen Befreiungen genehmigt.

Die geplante Abweichung ist städtebaulich vertretbar (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarliche Belange sind von der Abweichung nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrissausschnitt EG
- Ansichten