



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0121/2018		Datum: 14.02.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 03128-17/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim" in Bubenheim, In den Wiesen			
Gremienweg:			
27.02.2018	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 159 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer A/9, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ... bei vertretbarem Aufwand grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken dezentral zu verwerten oder breitflächig zu versickern ist,
2. abweichender Standort für Stellplatz und Garage und der Nebenanlage: gem. textl. Festsetzung sind v. g. bauliche Anlagen in den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen anzuordnen,
3. Überschreitung der vorderen, rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen.

Antragseingang	30.11.2017
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppel-Carport und Gartengerätehaus
Grundstück/Straße	In den Wiesen 17a
Gemarkung	Bubenheim
Flur	1
Flurstück	296/8

Begründung:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppel-Carport und Gartengerätehaus auf o. g. Grundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159.

Der Antragsteller hat mit dem Entwässerungsgesuch ein hydrogeol. Gutachten vorgelegt. Demnach wäre eine **Versickerung** zwar gegeben, jedoch ist der damit verbundene Aufwand nicht mehr wirtschaftlich. Aufgrund der grenzwärtigen Versickerungswerte (Kf-Wert, Durchlässigkeitswert des Bodens) wären hier enorme Aushubmaßnahmen der Böden (Austausch der Böden) von ca. 70 m³

erforderlich. Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung hat als hierfür zuständiges Fachamt dieser Abweichung zugestimmt. Das Niederschlagswasser wird in die öffentliche Abwasseranlage (Regenwasserkanal) eingeleitet.

Entgegen der textlichen Festsetzung Nr. 7, wonach **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** in den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen **anzuordnen** sind, kommt der Carport und das Gerätehaus teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der seitlichen Baugrenze und der östlichen Grundstücksgrenze zum Liegen.

Die **Baugrenzen** werden wie folgt überschritten:

- Überschreitung der vorderen Baugrenze durch das Wohnhaus um ca. 2,50 m auf einer Breite von ca. 9,50 m im Erd- und Obergeschoss,
- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch die Terrasse um ca. 0,50 m auf einer Breite von ca. 8,00 m,
- Überschreitung der seitlichen Baugrenze durch den Doppelcarport und das Gerätehaus um ca. 3,00 m auf einer Tiefe von ca. 10,00 m im Erdgeschoss.

Bzgl. der Überschreitung der Baugrenzen und der abweichenden Anordnung (Standort) von Stellplätzen gibt es bereits Vorbilder.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten