



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0270/2018</b>		Datum: 29.03.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00365-18/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. Nr. 156 "Trifterweg/Wahlsweg/Trierer Straße/Bischof-von-Kettler-Siedlung" für ein Bauvorhaben in Metternich, Am Sportplatz</b>			
Gremienweg:			
24.04.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB-):

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze
- Abweichung von der Vollgeschossigkeit

<b>Antragseingang</b>	13.02.2018						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Umbau und Erweiterung eine Wohngebäudes						
<b>Grundstück/Straße</b>	Am Sportplatz 3						
<b>Gemarkung</b>	Metternich						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	865/9						

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle den Umbau und Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 156. Dieser gibt im vorgegebenen Baufenster zwei Vollgeschosse vor.

Für das in Rede stehende Vorhaben wurde bereits eine Befreiung für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 1,61 m auf einer Breite von ca. 6,51 m erteilt (BV/0245/2016) im Rahmen einer Bauvoranfrage erteilt. Im nunmehr vorgelegten Bauantrag soll hiervon abweichend das Vorhaben die rückwärtige Baugrenze nunmehr auf einer Länge von ca. 7,87 m statt 6,51 m überschreiten. Die Tiefe der Baugrenzenüberschreitung bleibt mit ca. 1,61 m gleich.

Im Weiteren weicht das Vorhaben von den festgesetzten zwei Vollgeschossen ab. Das in Rede stehende Wohngebäude wurde vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 156 errichtet und hatte bereits damals drei Vollgeschosse. Durch den seitlichen und rückwärtigen Anbau sollen die Wohnein-

heiten größer werden. Da das Gelände rückwärtig zum Gartenbereich abfällt, kommt das Kellergeschoss so weit aus dem Gelände, sodass sich hierdurch ein rechnerisches, weiteres Vollgeschoss ergibt. Das Gebäude weist dann in der Summe 4 Vollgeschosse (statt 3 im Bestand) auf.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten