



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0269/2018		Datum: 29.03.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 05-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 230 "Auf dem Schildchen" für ein Bauvorhaben in Bubenheim, In den Wiesen			
Gremienweg:			
15.05.2018	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 230 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung Baugrenze
2. Überschreitung Baulinie
3. Stellplätze im Vorgartenbereich

Antragseingang	27.12.2017
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten
Grundstück/Straße	In den Wiesen 3b
Gemarkung	Bubenheim
Flur	1
Flurstück	298/30

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten zu errichten.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 230. Danach sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Das Baufenster wird durch Baugrenzen und Baulinie (straßenseitig) festgesetzt.

Die hintere Baugrenze wird durch eine nicht ebenerdige Terrasse (ca. 0,70 m) im Erdgeschoss um ca. 1 m auf einer Breite von 4 m und die seitliche Baugrenze (Giebelseite) durch einen Balkon im Dachgeschoss um ca. 1 m auf einer Breite von 2 m überschritten.

Die Baulinie verläuft straßenseitig in einem Grenzabstand von 7,0 m. Zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude soll aber lediglich ein Abstand von ca. 5,90 m eingehalten werden. Das entspricht der

Gebäudeflucht des Nachbargebäudes (Hausnummer 3a). Da der Erdgeschossfußboden nicht ebenerdig angeordnet ist, überschreitet die Treppenanlage mit dem aufgeständerten Vordach die Baulinie um ca. 3 m auf einer Breite von ca. 2 m.

Im Weiteren sollen 3 Stellplätze im Vorgartenbereich angeordnet werden. Der 4. Stellplatz ist seitlich zwischen Wohnhaus und Grundstücksgrenze vorgesehen.

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, Schnitt