



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0568/2018		Datum: 21.06.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01066-18 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 "Sebastianstraße/Friedrich-Gerlach-Straße" (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
21.08.2018	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 „Sebastianstraße/Friedrich-Gerlach-Straße“ zu:

1. Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in ein Dreifamilienhaus, abweichend zur Textziffer Nr. 1.1 b über die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten in einem WR;
2. Herstellung von drei notwendigen Stellplätzen nach Stellplatzvariante 2 abweichend von Textziffer 3 und der festgesetzten Vorgartenfläche.

(§ 31 (2) BauGB)

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Vermietbarkeit den Umbau des bestehenden Einfamilienhauses mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 500 m² in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfs für ein Dreifamilienhaus (fünf notwendige Stellplätze) sollen die beiden vorhandenen Garagenstellplätze durch drei zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück ergänzt werden. Hierzu hat der Antragsteller drei Standortvarianten angeboten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Sebastianstraße/Friedrich-Gerlach-Straße“ innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) und weicht mit geplanten drei Wohneinheiten von der Textziffer 1.1. b über die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten im WR ab. Außerdem weichen die vorgeschlagenen Stellplatzstandorte Varianten 1 bis 3 von der Planfestsetzung über Vorgartenflächen und der Textziffer 3 über Stellplätze ab.

Seitens des städtischen Tiefbauamtes wird der Stellplatzvariante 2 zugestimmt.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Herstellung von drei Wohneinheiten und die Anordnung von Stellplätzen nach Variante 2 städtebaulich vertretbar (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Nachbarbelange sind durch die Abweichungen nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Stellplatzplan