



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0714/2018		Datum: 13.08.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01588-18 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 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 folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Herstellung eines notwendigen Stellplatzes (hier Nr. 3) rückseitig im Nordosten auf Kellerniveau und mit Erschließung von der Verbindung zwischen Fritz-von-Unruh-Straße und Helene-Rothländer-Straße aus in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Ziffer 3.1 und 3.2 über eine zulässige Lage straßenseitig zur Erschließungsstraße, in den seitlichen Abstandsflächen oder in den überbaubaren Flächen.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	28.06.2018						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung						
Grundstück/Straße	Helene-Rothländer-Straße 2						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1027	1028					

Begründung:

Die Bauherren planen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung die Errichtung eines freistehenden unterkellerten Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung.

Für das Vorhaben werden drei notwendige Stellplätze ausgewiesen. Von diesen liegt Stellplatz 3 rückseitig im Nordosten auf Kellerniveau und wird von der Verbindung zwischen Fritz-von-Unruh-Straße und Helene-Rothländer-Straße aus erschlossen.

Dieser Stellplatz weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Ziffer 3.1 und 3.2 insofern ab, als er weder straßenseitig zur Erschließungsstraße, noch in den seitlichen Abstandsflächen oder überbaubaren Flächen geplant ist. Als Erschließungsstraße ist hierbei die im Südosten des Vorhabens verlaufende Helene-Rothländer-Straße zu werten, auf die sich die Vorhaben des hier straßenbegleitend festgesetzten Baufensters hin orientieren.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse KG, EG