



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0515/2015/1		Datum: 01.10.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02228-18 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
23.10.2018	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 Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für die nachgenannten Vorhaben der folgenden erweiterten Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Errichtung des Gebäudes um weitere ca. 1,67 m (insgesamt 5,0 m) nach Norden auf jeweils ca. 8,0 m Breite über die im Norden festgesetzte Baugrenze hinaus unter Überschreitung der Baugrenze im Osten durch das geplante Gebäude um ca. 1,0 m auf einer Länge von 14,0 m, sowie entsprechende Verschiebung der im Westen grenzständig geplanten Garage.

(§§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	28.08.2018					
Vorbescheid erteilt	Ja (AZ 02193-15 mit BV/0515/2015)					
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein					
Vorhabensbezeichnung	Vorfrage bzgl. freistehenden Einfamilienhauses					
Grundstück/Straße	Veit-Rummel-Straße 19					
Gemarkung	Arzheim					
Flur	6					
Flurstück	1077					

Begründung:

Für die Grundstücke Parzellen 843 bis 849 erfolgte eine Neuaufteilung zu Gunsten größerer Baugrundstücke für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (jetzt 1074 – 1077). Die vorliegende Anfrage betrifft eine Bebauung des äußeren (östlichen) Grundstücks 1077.

Gleichzeitig sollten die Gebäude um ca. 3,33 m nach Norden über die dort festgesetzte Baugrenze hinaus verschoben werden, das im Osten geplante Gebäude überschreitet dabei die Baugrenze im Osten um ca. 1,0 m auf einer Länge von 14,0 m Länge.

Das Wohnhaus soll nun auf wie bisher ca. 8,0 m Breite um weitere ca. 1,67 m nach Norden verschoben werden, die Gesamtverschiebung beträgt damit 5,0 m über die im Norden festgesetzte Baugrenze hinaus unter Überschreitung der Baugrenze im Osten durch das geplante Gebäude um ca. 1,0 m. Die Gebäudelänge wird dabei von 14 m auf 12,65 m verkürzt.

Ebenfalls mit verschoben wird die im Westen grenzständig geplante Garage.

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

Die Zustimmung der Eigentümer des westlich angrenzenden, bereits bebauten Grundstücks ist im Bauantrag nachzuweisen.

Der Antragsteller war aufgefordert nachzuweisen, dass benachbarte Grundstücke keine Nachteile durch Verschattung im Hinblick auf eine Passivhausnutzung entstehen. Hierzu liegt eine Erklärung des Büros transformIngenieure für die Nachbarbebauung im Westen, Norden und Osten vor, ebenso eine darauf beruhende Zustimmung des Amtes 62/Bodenmanagement.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Lageplan 1:250
- Lageplan alt

Historie:

Die nachstehenden Befreiungen wurden für dieses Vorhaben bereits unter BV/0515/2015 beschlossen:

Bebauung der neu aufzuteilenden Grundstücke mit freistehenden Häusern abweichend von der Festsetzung einer Hausgruppenbebauung.

Verschiebung der Gebäude um ca. 3,33 m nach Norden auf jeweils ca. 8,0 m Breite über die dort festgesetzte Baugrenze hinaus.

Überschreitung der Baugrenze im Osten durch das im Osten geplante Gebäude um ca. 1,0 m auf einer Länge von 14,0 m Länge.

Abweichende Anordnung der den beiden Wohnhäusern zugeordneten Carports/Garagen mit einem Abstand von 13,35 zur Straße und außerhalb der festgesetzten Garagenbauflächen an den jeweils inneren Grundstücksgrenzen.

Gestalterische Abweichung von der Festsetzung von Satteldächern.