



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0057/2019		Datum: 24.01.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02929-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 247 "Auf den Elfmorgen" für ein Bauvorhaben in Güls, Kümperstraße			
Gremienweg:			
05.02.2019	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 folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 247 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der seitlichen Baugrenze um 1m – 1,5 m

Antragseingang	10.12.2018						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabenbezeichnung	Erweiterung des Wohnhauses im Obergeschoss zu Wohnzwecken						
Grundstück/Straße	Kümperstraße 48						
Gemarkung	Güls						
Flur	3						
Flurstück	3980						

Begründung:

Der Antragsteller plant im seitlichen Bereich des bestehenden Zweifamilienwohnhauses eine Erweiterung im Dachgeschoss. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 247.

Die Erweiterung im Obergeschoss beinhaltet einen den Anbau eines neuen Wohnraums sowie die Errichtung eines Balkons mit Außentreppe (Spindeltreppe) in den Garten. Hierdurch wird die seitliche Baugrenze um 1,00 m auf einer Breite von 7,555 m für den Wohnraum bzw. um ca. 1,50 m für den Balkon und die Treppe überschritten.

Durch die bauliche Erweiterung entsteht kein weiteres Vollgeschoss.

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

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Ansichten

Historie: