



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0045/2019 | | Datum: 22.01.2019 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 01558-18/Mü | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 260 "Baugebiet Südliches Güls" Änderung Nr. 1 für ein Vorhaben in Güls, Ludwig.-Denkel-Straße | | | |
| 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 nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung der hinteren Baugrenze
2. Überschreitung der GRZ

| | |
|--|---|
| Antragseingang | 26.06.2018 |
| Vorbescheid erteilt | nein |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | nein |
| Vorhabensbezeichnung | Nachtrag: Errichtung eines aufgeständerten Balkons und eines seitlichen Kellertreppenabganges |
| Grundstück/Straße | Ludwig-Denkel.Straße 25 |
| Gemarkung | Güls |
| Flur | 5 |
| Flurstück | 1928 |

Begründung:

Der Antragsteller hat u. a. einen aufgeständerten Balkon sowie Kellertreppenabgang ohne eine entsprechende Baugenehmigung errichtet.

Zu diesem Zweck wurde nun ein Nachtrag (Bauantrag) gestellt. Der Balkon überschreitet die rückwärtige (nordwestliche) Baugrenze um 1,50 m auf einer Breite von 4,00 m. Die entsprechende Tragkonstruktion aus Stahl kommt mit ihren beiden Pfosten ca. 4 m außerhalb des Baufensters zum Liegen. Der Kellertreppenabgang an der nordöstlichen Gebäudeseite liegt im Baufenster.

Im Weiteren wird durch die v. g. Baumaßnahmen die GRZ II überschritten. Diese ist gem. Bebauungsplan auf max. 0,5 festgesetzt. Die vorhabenbezogene GRZ beträgt mithin 0,52.

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. Sie können ggf. als Vorbild für andere Vorhaben dienen.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Ansichten

Historie: