



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0030/2019		Datum: 15.01.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02912-18 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit Änderung 1 (§ 31 (2) BauGB i. V. m. § 69 LBauO)			
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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

1. Errichtung eines Einzelhauses an Stelle eines Reihenhauses in festgesetzter Hausgruppe;
2. Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten um ca. 5,865 m auf einer Hausbreite von ca. 11,99 m;
3. Errichtung einer Doppelgarage in der nordöstlichen Grundstücksecke abweichend von den Festsetzungen von Flächen für Garagen und Stellplätze im Nordwesten unter Inanspruchnahme der im Osten festgesetzten Vorgartenfläche in einer Tiefe von 1,595 m auf einer Breite von ca. 6,0 m. Die ursprünglich vorgesehene Fläche für Gemeinschaftsgaragen im NW soll hierbei als Wohngartenfläche genutzt werden.
4. Herstellung eines Zeldaches abweichend von der gestalterischen Festsetzung eines Satteldaches.

(§§ 31 (2) BauGB und 69 LBauO)

Antragseingang	06.12.2018						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Passivhauses mit Doppelgarage						
Grundstück/Straße	Herm-Dienz-Straße 5						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1079						

Begründung:

Die Bauherren planen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Hierbei sind folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen:

- Errichtung eines freistehenden Einzelhauses an Stelle eines Reihenhauses in festgesetzter Hausgruppe.
- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten durch das Wohnhaus um ca. 5,865 m auf einer Hausbreite von ca. 11,99 m.
- Errichtung einer von der südöstlichen Erschließungsfläche erschlossenen Doppelgarage in der nordöstlichen Grundstücksecke zur Nachbarparzelle 1080 abweichend von den Festsetzungen von Flächen für Garagen und Stellplätze im Nordwesten unter Inanspruchnahme der im Osten festgesetzten Vorgartenfläche in einer Tiefe von 1,595 m auf einer Breite von ca. 6,0 m. Die ursprünglich vorgesehene Fläche für Gemeinschaftsgaragen im NW soll hierbei als Wohngartenfläche genutzt werden.
- Herstellung eines Zeltdaches abweichend von der gestalterischen Festsetzung eines Satteldaches (gestalterische Abweichung nach § 69 LBauO).

Die geplanten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Vergleichbare Abweichungen wurden in dem Bebauungsplangebiet bereits zugelassen, in dem hier behandelten Baufeld wurden abweichende Garagenstandorte jedoch bisher an der Erschließungsfläche im Nordwesten zugelassen.

Für den abweichend im Süden des angrenzenden Nachbargrundstücks Parzelle 1080 ist im Zuge des Bauantrages das Einverständnis der Nachbareigentümer der angrenzenden Parzelle nachzuweisen.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Lageplan 1:200