



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0187/2019		Datum: 26.02.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02958-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim" in Bubenheim, In den Wiesen			
Gremienweg:			
	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 159 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer A/9, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ... bei vertretbarem Aufwand grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken dezentral zu verwerten oder breitflächig zu versickern ist,
2. abweichender Standort für Stellplatz und Garage sowie der Nebenanlage: gem. textl. Festsetzung sind v. g. bauliche Anlagen auf die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen zu beschränken,
3. Überschreitung der vorderen Baugrenze.

Antragseingang	11.12.2018
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz
Grundstück/Straße	In den Wiesen 15*
Gemarkung	Bubenheim
Flur	1
Flurstück	267/16

Begründung:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz auf o. g. Grundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159. Der Antragsteller hat mit dem Entwässerungsgesuch im Nachgang ein hydrogeol. Gutachten vorgelegt. Demnach ist eine **Versickerung** aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse (u. a. Versickerungswerte) auf dem eigenen Grundstück nicht gegeben. Das Niederschlagswasser würde dann in die öffentliche Abwasseranlage (Regenwasserkanal) eingeleitet. Dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung

als hierfür zuständiges Fachamt liegen die Unterlagen vor. Die Prüfung dauert zurzeit noch an. Dennoch kann vorbehaltlich eines positiven Ergebnisses, hier im Sinne einer Befürwortung der beantragten Befreiung durch den Eigenbetrieb, dieser Befreiung zugestimmt werden.

Entgegen der textlichen Festsetzung Nr. 7, wonach **Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen** auf die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen **zu beschränken** sind, kommt die Garage teilweise und der 2. Stellplatz in Gänze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zum Liegen. Die Garage liegt max. ca. 2,15 m vor der vorderen Baugrenze. Der 2. Stellplatz liegt im Zufahrtbereich der Garage.

Die **vordere Baugrenze** wird wie folgt überschritten:

- Überschreitung der vorderen Baugrenze durch das Wohnhaus um von ca. 1,70 m bis auf ca. 2,71 m auf einer Breite von ca. 11,85 m im Erd- und Obergeschoss,
- Überschreitung der vorderen Baugrenze durch die Garage um max. ca. 2,15 m auf einer Breite von ca. 4,05 m,

Bzgl. der Überschreitung der Baugrenzen und der abweichenden Anordnung (Standort) von Stellplätzen gibt es bereits Vorbilder.

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.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

Historie: