



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0175/2019		Datum: 25.02.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 03089-18/Mü	
Betreff:			
Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Metternich, Im Metternicher Feld			
Gremienweg:			
12.03.2019	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 zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 keine Einwände (§§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB – i. V. m. §§ 69, 88 Landesbauordnung - LBauO -):

1. abweichende Dachneigung

Antragseingang	27.12.2018
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Bürogebäudes mit drei Büroeinheiten und einem Zwischentrakt an bestehendes Bürogebäude, Garagen
Grundstück/Straße	Im Metternicher Feld
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	4855/4

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Bürogebäudes mit drei Büroeinheiten mit einem Verbindungstrakt an das bereits bestehende Bürogebäude sowie Garagen auf o. g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 188. Dieser gibt gem. der textl. Festsetzung Ziffer 5 vor, das in dem Gewerbegebiet (GE) Gebäude mit flachgeneigten Dächer von bis zu 8° Dachneigung zulässig sind.

Das projektierte Vorhaben selbst soll mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 22° errichtet werden. Auf dem gleichen Grundstück wurde bereits ein Bürogebäude mit einem Walmdach gebaut. Der Befreiung wurde seinerzeit zugestimmt.

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:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Ansichten

Historie: