



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0461/2019</b>		Datum: 14.05.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0466-19/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder" für ein Vorhaben in Bisholder, An der Tränke</b>			
Gremienweg:			
28.05.2019	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung der seitlichen Baugrenze
2. Überschreitung des Standortes für Garagen
3. Überbauung der nicht überbaubaren Fläche mit der Zweckbestimmung Garten

<b>Antragseingang</b>	05.03.2019
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Wintergartens und Abstellraumes
<b>Grundstück/Straße</b>	An der Tränke 20
<b>Gemarkung</b>	Bisholder
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	758

### Begründung:

Der Antragsteller plant den seitlichen Anbau eines Wintergartens von 3,00 m x 8,50 m an das bestehende Wohnhaus sowie einen Abstellraum in Verlängerung der Garage in den Abmessungen von 3,00 m x 6,00 m.

Das Vorhaben des Antragstellers liegt im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 298.

Die westliche Baugrenze wird um 3 m durch den Wintergartenanbau überschritten. Teilweise liegt die seitliche Terrasse bereits außerhalb des Baufensters. Diese wurde seinerzeit mit dem Wohnhaus genehmigt und würde nunmehr überplant werden.

Im Weiteren wird die Doppelgarage im hinteren Bereich um einen Abstellraum auf einer Tiefe von 3,00 m erweitert.

Beide geplanten Vorhaben kommen mithin in der nicht überbaubaren Fläche mit der Zweckausweisung „Garten“ zum Liegen.

Hierfür gibt es bereits ein Vorbild (Baugrenze, Standort Garage: An der Tränke 18).

Vor diesem Hintergrund kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB 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
- Ansicht

**Historie:**