



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0477/2019</b>		Datum: 16.05.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0205-19/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 230 "Auf dem Schildchen" für ein Bauvorhaben in Bubenheim, Im Schildchen</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 nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 230 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung Baugrenze
2. Abweichung von der Dachneigung von 30°

<b>Antragseingang</b>	30.01.2019		
<b>Vorbescheid erteilt</b>	ja		
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein		
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage		
<b>Grundstück/Straße</b>	Im Schildchen 26		
<b>Gemarkung</b>	Bubenheim		
<b>Flur</b>	1		
<b>Flurstück</b>	1679	1686	

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage auf der Parzelle 1686.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 230 Änderung Nr. 4. Dieser setzt eine Dachneigung von 30° fest. Das Vorhaben weist eine Dachneigung von 22° auf.

Im Weiteren wird die seitliche und hintere Baugrenze durch das Wohnhaus und eine Terrasse um ca. 1,86 m auf einer Länge von ca. 10,40 m (Haustiefe) bzw. ca. 2,50 m x 6,00 m überschritten.

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:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Freiflächenplan
- Schnitt

**Historie:**

BV/00265/2015, Vollgeschossigkeit, Drempe