



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0628/2019		Datum: 08.08.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00625-16/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" für ein Bauvorhaben in Lay in der Marienstätter Straße			
Gremienweg:			
10.09.2019	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Abweichung von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse

Antragseingang	20.03.2019
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Wohnraumerweiterung durch Abriss Dachgeschoss (Alt) und Neuerrichtung Obergeschosses mit einem neuen Dachstuhl
Grundstück/Straße	Marienstätter Straße 68
Gemarkung	Lay
Flur	2
Flurstück	1167

Begründung:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252 "Ortsteil Lay", der hinsichtlich der Vollgeschossigkeit max. **zwei Vollgeschosse** festsetzt.

Die Antragsteller planen auf dem in Rede stehenden Grundstück das bestehende Einfamilienwohnhaus umzubauen. Hierzu wird das vorhandene Dachgeschoss abgerissen und auf das bestehende Erdgeschoss ein weiteres Geschoss (Obergeschoss) sowie ein neuer Dachstuhl errichtet. Ferner wird das Wohngebäude im rückwärtigen Bereich auf dem vorhandenen Kellergeschoss im Erdgeschoss erweitert und über diesem im Obergeschoss eine Dachterrasse errichtet.

Das projektierte Vorhaben liegt im Baufenster, überschreitet also nicht die Baugrenzen.

Durch die neue Planung entsteht im Obergeschoss ein weiteres Vollgeschoss. Das Gebäude wurde im Jahre 1965 vor Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet. Das Keller- und Erdgeschoss sind gem. der seinerzeit gültigen LBauO bereits im Bestand in den v. g. Geschossen jeweils Vollgeschosse. Damit wird nunmehr die vorgesehene, im B-Plan festgesetzte Anzahl von max. 2 Vollgeschossen um ein weiteres Geschoss überschritten: nunmehr ergeben sich 3 Vollgeschosse, 2 Vollgeschosse im Bestand (KG und EG) und ein weiteres im neu geplanten Obergeschoss.

Die Abweichung um ein weiteres Vollgeschoss wird unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen als vereinbar beurteilt, zumal es hierfür bereits Vorbilder gibt (ein Vorhaben in der Landstraße).

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
- Grundrisse
- Ansichten, Schnitte