



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0639/2019		Datum: 09.08.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01092-19 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)			
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 öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachstehend genannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

1. Errichtung eines Einfamilien-Reihenhauses mit einem von der Festsetzung über maximal ein Vollgeschoss abweichenden zusätzlichen Vollgeschoss im Dachgeschoss.
2. Erstellung eines zusätzlichen Stellplatzes auf dem Grundstück abweichend von der Festsetzung über die Zuordnung von Stellplätzen zu Grundstücken mit der Kennzeichnung „11 im Kreis“.

(§ 31 (2) Nr.2 BauGB)

Antragseingang	21.05.2019						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller						
Grundstück/Straße	Helene-Rothländer-Straße 19						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1051						

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilien-Reihenhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung.

Das unterkellerte Wohnhaus weist rechnerisch neben dem EG ein entgegen der Festsetzung über maximal ein Vollgeschoss zusätzliches Vollgeschoss im DG auf, die Überschreitung beträgt 18,56 m².

Dem Grundstück ist ein Stellplatz auf Parzelle 981/5 an der Fritz-von-Unruh-Straße zugeordnet (Ziffer 11 im Kreis, Textziffer 3.3). Ein weiterer Stellplatz soll auf der festgesetzten Vorgartenfläche angelegt werden, hierdurch wird der Regelbedarf von 2 Stellplätzen eines Einfamilienhauses erfüllt. Da es sich hier nicht um ein Passivhaus handelt, ist der Stellplatz nicht im Sinne Textziffer 3.1 und 3.2 auf der Vorgartenfläche zulässig. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Falle einer Passivhausplanung der auf der Vorgartenfläche vorgesehene Stellplatz keine Abweichung von den Festsetzungen darstellen würde, somit der Nutzungsrahmen des Grundstücks nicht verschieden wäre.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind von den Abweichungen nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG
- Schnitt und Ansichten