



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0677/2019		Datum: 21.08.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01722-19 (Bl)	
Betreff: Befreiung von den 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	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Errichtung eines Balkons von ca. 5,0 m Breite und ca. 2,30 m Tiefe im OG an der Rückseite des bestehenden Wohnhauses unter Überschreitung der dort festgesetzten Baugrenze um ca. 2,30 m (ca. 11,5 m²).

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	08.08.2019						
Vorbescheid erteilt	Ja (AZ 02056-17)						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung; hier: Anbau eines Balkons						
Grundstück/Straße	Fritz-von-Unruh-Straße 26a						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	805						

Begründung:

Die Bauherren planen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung die Errichtung eines Balkons an ihrer bestehenden Doppelhaushälfte. Der im OG gartenseitig geplante Balkon von ca. 2,30 m Tiefe und ca. 5 m Breite überschreitet die dort festgesetzte Baugrenze um ca. 2,30 m (ca. 11,5 m²).

Vergleichbare Abweichungen wurden im Gebiet des Bebauungsplanes bereits zugelassen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Im Zuge des zu stellenden Bauantrages ist die Zustimmung der Eigentümer der im Westen benachbarten Doppelhaushälfte auf Parzelle 804 mittels Unterschriften auf den Planunterlagen nachzuweisen.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss OG
- Schnitt
-

Historie:

Unter dem AZ 02056-17 wurde bereits in 2017 eine Bauvoranfrage für eine Doppelhaushälfte gestellt. Die dabei angefragten Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes: Überschreitung der Baugrenze im Osten und im Norden durch die geplante Doppelhaushälfte mit jeweils einer dreiecksförmigen Fläche um bis zu 0,70 m bzw. um bis zu 0,45 m aufgrund des gegenüber der Grundstücksgrenze und der bestehenden Doppelhaushälfte schräg verlaufenden Baufensters; Herstellung eines zusätzlichen Stellplatzes und eines Carports mit angeschlossenem Abstellraum in der NO-Ecke des Grundstücks abweichend von der Festsetzung Ziffer 1-im-Kreis und Textziffer 3.3 über die Lage von Stellplätzen, wurden mit Bauvorbescheid vom 29.09.2017 zugelassen.