



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0742/2019		Datum: 09.09.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01887-19	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 260 "Baugebiet Südliches Güls" Änderung Nr. 1 für ein Vorhaben in Güls, Ludwig.-Denkel-Straße			
Gremienweg:			
24.09.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
	TOP	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
	öffentlich	<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung der hinteren Baugrenze
2. Überschreitung der GRZ von 0,5 um 0,02 auf nunmehr 0,52

Antragseingang	27.08.2019
Vorbescheid (pos.) erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Balkons, Kellertreppenabgang
Grundstück/Straße	Ludwig-Denkel.Straße 25
Gemarkung	Güls
Flur	5
Flurstück	1928

Begründung:

Der Antragsteller plant einen aufgeständerten Balkon sowie einen Kellertreppenabgang zu errichten.

Zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit wird nun eine Bauvoranfrage gestellt.

Der Balkon überschreitet die rückwärtige (nordwestliche) Baugrenze um 1,50 m auf einer Breite von 4,00 m. Die entsprechende Tragkonstruktion aus Stahl kommt mit ihren beiden Pfosten ca. 4 m außerhalb des Baufensters zum Liegen.

Im Weiteren wird durch die v. g. Baumaßnahmen die GRZ II überschritten. Diese ist gem. Bebauungsplan auf max. 0,5 festgesetzt. Die vorhabenbezogene GRZ beträgt mithin 0,52.

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. Sie können ggf. als Vorbild für andere Vorhaben dienen.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Ansichten