



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0854/2019		Datum: 16.10.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0930-19/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 246 "Hinter der Kirche" für ein Vorhaben in Güls, Keltenring			
Gremienweg:			
29.10.2019	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 nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 246 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung Baufenster

Antragseingang	29.04.2019						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabenbezeichnung	Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss						
Grundstück/Straße	Keltenring 34						
Gemarkung	Güls						
Flur	8						
Flurstück	206						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer aufgeständerten Balkonanlage im Dachgeschoss des Mehrfamilienwohnhauses. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 246. Der B-Plan weist ein Baufenster mit einer Größe von 8,00 m x 10,00 m aus. Das bestehende Wohnhaus überschreitet bereits das v. g. Baufenster in westlicher Richtung. Durch den geplanten Balkon wird das Baufenster im südlichen Bereich um 1,50 m auf einer Breite von 4,00 m überschritten. In der Nachbarschaft gibt es bereits Vorbilder für die Überschreitung der fiktiven Baugrenzen (Baufenster).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB 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:

1. Bebauungsplan Nr. 246
2. Lageplan
3. Grundriss DG, Ansicht