



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0846/2019		Datum: 15.10.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02027-19/Mü	
Betreff:			
Ausnahme und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder" für ein Vorhaben in Bisholder, An der Tränke			
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 Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. ausnahmwese Zulassung von untergeordneten Nebenanlagen

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung der seitlichen Baugrenze

Antragseingang	19.09.2019						
Vorbescheid erteilt	ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	rückwärtige Erweiterung einer bestehenden Garage (EG) in Verbindung mit Anbau eines Abstellraumes (KG) sowie Errichtung eines Gartenhauses						
Grundstück/Straße	An der Tränke 20						
Gemarkung	Bisholder						
Flur	1						
Flurstück	758						

Begründung:

Die Vorhaben des Antragstellers liegen im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 298.

Dieser gibt eine GRZ von 0,3 vor.

Der Antragsteller plant eine rückwärtige Erweiterung einer bestehenden Garage im Erdgeschoss. Aufgrund der vorhandenen Topographie, das Gelände fällt nach hinten ab, wird auch der darunterliegende Keller in gleicher Tiefe um einen Abstellraum erweitert. Ferner ist die Errichtung eines Gartenhauses von ca. 5,40 m² (ca. 3,00 m x ca. 1,80 m) Grundfläche auf dem Grundstück geplant.

Durch die geplanten Vorhaben kommt es zu einer **Überschreitung der GRZ**: So wird die festgesetzte GRZ I von 0,3 um 0,1 auf 0,31 (Erweiterungen am Hauptgebäude) und die GRZ II (incl. Errichtung Gartenhaus mit Zuwegung) von 0,45 um 0,03 auf nunmehr 0,48 überschritten.

Das Gartenhaus kommt im rückwärtigen Grundstücksbereich in der nicht überbaubaren Fläche, also der Grünfläche mit der Zweckausweisung „Hausgarten“, zum Liegen. Es stellt eine untergeordnete Nebenanlagen dar. Gem. textl. Festsetzung Ziffer 3.1 können **untergeordnete Nebenanlagen ausnahmsweise** zugelassen werden. Das ist hier der Fall. Das Gartenhaus soll für Gartengerätschaften genutzt werden.

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.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Ansicht
- Grundrisse

Anlage/n:

Historie:

BV/0461/2019: Überschreitung der hinteren Baugrenze