



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0971/2019		Datum: 13.11.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02931-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 "Trierer Straße / Wellingsweg / Eifelstraße / Bubenheimer Weg" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Trierer Straße			
Gremienweg:			
26.11.2019	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 nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 Ä 4 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Vorhaben liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster)

Antragseingang	10.12.2018
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Umnutzung des Nebengebäudes zu Wohnraumzwecken
Grundstück/Straße	Trierer Straße 107
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	748/6

Begründung:

Der Antragsteller plant das bestehende Nebengebäude teilweise einer Wohnnutzung zuzuführen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 Ä 4.

Das Vorhaben, die Nutzungsänderung in eine Wohnung, liegt außerhalb des festgesetzten Baufensters. Grundsätzlich ist eine Bebauung außerhalb des Baufensters nicht zulässig.

Hier liegt jedoch ein atypischer Fall vor. Das Gebäude ist als Nebenanlage bereits vorhanden und soll lediglich umgenutzt werden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann 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:

- Katasterplan
- Bebauungsplan

Historie:**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**