



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/1041/2019</b>		Datum: 09.12.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02373-19 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg" (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
17.12.2019	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 Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg-Weitenbornstraße“ zu:

Errichtung eines Doppelhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten abweichend von der Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche unter Überschreitung der vorderen Baulinie durch zwei (im EG mit einer Eingangsüberdachung verbundene) „erkerartig“ um 1,0 m vorspringende Vorbauten im EG und OG mit einer Gesamtbreite (einschließlich Überdachung) von ca. 13,50 m und der rückseitigen Baugrenze durch einen „erkerartigen“ Vorbau im EG und OG um 1,0 m auf einer Breite von ca. 8,50 m sowie durch seitlich daran anschließende Balkone um ca. 3,0 m auf einer Breite von jeweils ca. 4 m.

Errichtung von zwei Dreifachgaragen von jeweils ca. 6,50 m x 9,0 m mit jeweils drei vorgeschalteten Stellplätzen auf der festgesetzten straßenseitigen Vorgartenfläche.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	04.11.2019						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Rückbau eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines neuen Doppelhauses mit zwei Garagenanlagen						
<b>Grundstück/Straße</b>	Alter Weg 8						
<b>Gemarkung</b>	Horchheim						
<b>Flur</b>	20						
<b>Flurstück</b>	77/1						

## **Begründung:**

Die Bauherren planen den Ersatz des Bestandsgebäudes durch die Errichtung eines Doppelhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten abweichend von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alter Weg-Dritteneimer Weg-Haukertsweg-Weitenbornstraße“ einer überbaubaren Grundstücksfläche. Hierbei wird die vordere Baulinie durch zwei (im EG mit einer Eingangsüberdachung verbundene) „erkerartig“ um 1,0 m vorspringende Vorbauten im EG und 1. OG mit einer Gesamtbreite (einschließlich Überdachung) von ca. 13,50 m und die rückseitige Baugrenze durch einen „erkerartigen“ Vorbau im EG und 1. OG mit Dachterrasse um 1,0 m auf einer Breite von ca. 8,50 m sowie durch seitlich daran anschließende Balkone im 1. OG um ca. 3,0 m auf einer Breite von jeweils ca. 4 m überschritten.

Des Weiteren sind zur Erfüllung der Stellplatzpflicht auf der festgesetzten straßenseitigen Vorgartenfläche zwei Dreifachgaragen von jeweils ca. 6,50 m x 9,0 m mit jeweils drei vorgeschalteten Stellplätzen vorgesehen.

Eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten ist für das Vorhabensgrundstück nicht vorgesehen.

Die Abweichungen sind in Anbetracht der bereits im Baugebiet (teils bei Bebauungsaufstellung und wie auch das Bestandsgebäude) vorhandenen vergleichbaren Abweichungen städtebaulich vertretbar (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Für die Anlage der Garagen und Stellplätze an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind im Zuge des zu stellenden Bauantrages die Zustimmungen der Eigentümer der jeweils benachbarten Grundstücke nachzuweisen.

## **Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Ansichten

## **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Das Vorhaben an sich ist planungsrechtlich zulässig, da der Bebauungsplan an der in Rede stehenden Stelle ja gerade die Errichtung eines Vorhabens zulässt, Somit stehen lediglich die Abweichungen von dem Bebauungsplan im klimatischen Fokus, diese erzeugen jedoch nicht nennenswerte Veränderungen der mikro- und makroklimatischen Situation vor Ort.

Ein Ausgleich erfolgt zum Teil durch die beabsichtigte Beseitigung der rückwärtig bestehenden Garage und die Entsiegelung und Begrünung von deren derzeitiger Zufahrt.