



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0313/2020		Datum: 29.04.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01450-19 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Baugebiet "Lüderitzstraße" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
19.05.2020	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		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Baugebiet „Lüderitzstraße“ mit 1. Änderung zu:

Herstellung von zwei straßenparallelen Stellplätzen für Kfz auf den festgesetzten Vorgartenfläche.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	03.07.2019						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Anbau eines Besprechungsraumes und Neubau einer Garage						
Grundstück/Straße	Gustav-Nachtigal-Straße 1						
Gemarkung	Pfaffendorf						
Flur	6						
Flurstück	648/24						

Begründung:

Das ehemals vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Baugebiet „Lüderitzstraße“ als Mehrfamilienwohnhaus errichtete Gebäude wurde im Erdgeschoss in ein Steuerberatungsbüro umgenutzt. Eine dazu vorgesehene bauliche Erweiterung um einen Besprechungsraum und eine Doppelgarage bedingt die Neuberechnung der Stellplatzpflicht. Für den Nachweis der Stellplätze sind auch zwei straßenparallele Stellplätze auf der festgesetzten Vorgartenfläche vorgesehen, die von dieser Festsetzung abweichen und einer Befreiung bedürfen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und zulässig (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Im Rahmen der Erweiterungsmaßnahme wurde nachträglich ebenfalls die bereits vor einigen Jahren (gemäß Abgeschlossenheitsbescheinigung nach 2013) vollzogene Nutzungsänderung des EG in ein Steuerberatungsbüro beantragt.

Ein Steuerberatungsbüro ist als freiberufliche Tätigkeit gemäß § 13 BauNVO in einem WR regelmäßig als untergeordnete Nutzung zulässig.

Die Unterordnung der Büronutzung im EG mittels Inanspruchnahme von zwei der ursprünglich sechs Bestandswohnungen mit dem geplanten Anbau ist als untergeordnet im Sinne § 13 BauNVO in der festgesetzten Gebietsart WR zu werten.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Stellplatzplan
-

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Inanspruchnahme von Vorgartenfläche für Kfz-Stellplätze