



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0428/2020		Datum: 05.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 06-20/ MÜ	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Vorhaben in Metternich, Oberweiher			
Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Bauvorhaben in Metternich, Oberweiher			
Gremienweg:			
30.06.2020	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
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 zu (§ 31 Abs. 1, 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Abweichung von GRZ

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB -):

- abweichender Standort Stellplätze

Antragseingang	30.12.2019						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses und Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Oberweiher 8						
Gemarkung	Metternich						
Flur	6						
Flurstück	2601/2						

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 186.

Der Antragsteller errichtet das Vorhaben gem. Bebauungsplan mit zwei Vollgeschossen. Der Bebauungsplan setzt eine max. zulässige GRZ von 0,4 fest. Das Vorhaben **überschreitet die GRZ** um 0,05 auf nunmehr 0,45.

Zwei der drei geplanten **Stellplätze** liegen zum Teil in der Vorgartenfläche zur Straße „Oberweiher“ und „Auf dem Hellen Weyer“. Hierfür lässt der Bebauungsplan gem. der textlichen Regelung Nr. 2.1 (Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans) eine **Ausnahme** zu, sofern sichergestellt ist, dass der hierdurch verursachte Eingriff auf der rückwärtigen Gartenfläche ausgeglichen wird. Das ist hier der Fall.

Die zusätzliche Versiegelung aufgrund der Lage der Stellplätze in der Vorgartenfläche als auch für die Überschreitung der GRZ wird durch die Anpflanzung zusätzlicher Bäume auf dem eigenen Grundstück sowie die Herstellung von Dachgärten (s. Freiflächenplan, Dachaufsicht) kompensiert. Für beide Befreiungen gibt es bereits Vorbilder.

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.

Historie:

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Freiflächenplan
- GRZ-Plan (Versiegelung)
- Ansichten

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine