



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0466/2020		Datum: 19.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0177-20/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" für ein Vorhaben in Lay, Im Himmelberg			
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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 255 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. abweichender Standort Garage/Stellplatz (hier in der Vorgartenfläche)

Antragseingang	28.01.2020						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Carports bzw. Stellplatzes						
Grundstück/Straße	Im Himmerlberg 30						
Gemarkung	Lay						
Flur	4						
Flurstück	1245						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer zweiten Garage (Carport) bzw. Stellplatz von 8,00 m x 3,00 m (L x B) für das Einfamilienwohnhaus auf seinem Grundstück.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252. Dieser weist an der östlichen Grundstücksgrenze einen Standort für eine Garage aus. Im Weiteren sind, sofern der B-Plan keine Festsetzungen für Garagen im B-Plan enthält, Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen in einem 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Mit der Errichtung des Wohnhauses wurde bereits eine Garage im dafür vorgesehenen Baufenster an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet (s. Grundriss EG). Aus topographischen Gründen (hangiges Gelände) soll die Garage bzw. Stellplatz nun nicht an der westlichen Grundstücksseite umgesetzt werden, sondern vielmehr in der Vorgartenfläche zum Liegen kommen.

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
- Grundriss

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten