



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0571/2020		Datum: 11.08.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01037-20/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Vorhaben in KO-Metternich, Bachweg, Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände KO-Metternich" für ein Bauvorhaben in Metternich, Bachweg			
Gremienweg:			
25.08.2020	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
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

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

- Überschreitung Baugrenze

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	22.05.2020						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabenbezeichnung	Umbau und Anbau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung						
Grundstück/Straße	Bachweg 50						
Gemarkung	Metternich						
Flur	5						
Flurstück	230/3						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Terrasse im Untergeschoss sowie eines Balkons im Erdgeschoss des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 186.

Die Terrasse im Untergeschoss überschreitet die südöstliche Baugrenze um ca. 4,00 m auf einer Breite von ca. 3,10 m. Der Balkon im Erdgeschoss liegt innerhalb der Terrassenfläche.

Die vorab beschriebenen baulichen Maßnahmen liegen innerhalb der bereits im Rahmen eines Bauvorbescheides erteilten Befreiung bzgl. der Überschreitung der GRZ auf 0,55.

Im Weiteren soll für die Einliegerwohnung im Untergeschoss ein Stellplatz unmittelbar vor der Wohnung selbst hergestellt werden. Der geplante **Stellplatz** liegt zum Teil (6 m²: 1 m x 6 m) in der Vorgartenfläche. 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. Im Falle der Zustimmung durch das Gremium wird durch eine entsprechende Nebenbestimmung in der Baugenehmigung sichergestellt, dass der Bauherr eine Anpflanzung aus der Pflanzliste als Kompensation auf dem eigenen Grundstück vornimmt.

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.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht

Historie: es wurden bereits Befreiungen (BV/0856/2019) im ABL vom 29.10.2019 erteilt

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten