



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0586/2020		Datum: 17.08.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01262-20 (Bl)	
Betreff:			
Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Baugebiet "Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg" (§ 31 (1) BauGB)			
Gremienweg:			
18.09.2020	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 öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben einer Ausnahme gemäß Textziffer 1.2 des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Baugebiet „Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg“ zu Gunsten eines ausnahmsweise zulässigen zusätzlichen dritten Vollgeschosses zu.

(§ 31 (1) BauGB)

Antragseingang	24.06.2020						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Dachgeschossausbau incl. Dachgaube und „Loggia“.						
Grundstück/Straße	Dritteneimerweg 36						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	20						
Flurstück	88/3						

Begründung:

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses des Reihenmittelhauses zu Wohnzwecken, verbunden mit neben der Herstellung einer „Loggia“ (Dachterrasse) der Errichtung einer zusätzlichen Gaube auf der Ostseite (Eingangsseite). Hierdurch ergibt sich in dem DG ein zusätzliches drittes Vollgeschoss. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Baugebiet „Alter Weg-Dritteneimerweg-Haukertsweg“. Gemäß Textfestsetzung Nr. 1.2 ist ein zusätzliches Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig. Die Voraussetzungen für die Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB sind erfüllt.

Eine über die zulässigen zwei Wohnungen hinausgehende dritte Wohneinheit soll durch den Dachausbau nicht entstehen (Zwei-Wohnungsklausel gem. Textz. 1.1 b), vielmehr soll der gewonnene Wohnraum als Wohnraumerweiterung der unteren bestehenden Wohnung zugeordnet werden.

Nachbarliche Belange sind von der Ausnahme nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Zeichnung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Eine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt nicht, keine signifikanten Auswirkungen.