



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0091/2021		Datum: 11.02.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02566-20/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 260 "Baugebiet Südliches Güls" Änderung Nr. 1, für ein Vorhaben in Güls, An der Spielwiese			
Gremienweg:			
23.02.2021	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Überschreitung der hinteren Baugrenze

Antragseingang	26.11.2020						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage						
Grundstück/Straße	An der Spielwiese 1						
Gemarkung	Güls						
Flur	5						
Flurstück	2061						

Begründung:

Die von den Antragstellern vorgelegte Planung – hier der Neubau eines Einfamilienwohnhauses - auf der in Rede stehenden Parzelle liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 260 Ä Nr. 1. Die geplante rückwärtige Terrasse überschreitet die hintere Baugrenze um ca. 2,50 m auf einer Breite von ca. 7,00 m. Die Überschreitung der Baugrenze führt indes zu keiner Überschreitung der GRZ I von 0,4 bzw. GRZ II von 0,5. Die GRZ I liegt bei 0,25, die GRZ II bei 0,38.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Das ist hier der Fall. 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