



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0595/2021		Datum: 22.09.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00974-21 (Bl)	
Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164g "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Friedrich-Wilhelm-Straße/Helfensteinstraße/Humboldtstraße/Kapuzinerstraße" (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
05.10.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben den folgenden Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164g "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Friedrich-Wilhelm-Straße/Helfensteinstraße/Humboldtstraße/Kapuzinerstraße" zu:

Überschreitung der rückseitig festgesetzten Baugrenze durch eine ca. 2,5 m breite Balkonanlage um ca. 1,50 m sowie durch eine Terrasse im EG bis zur Tiefe des dort vorspringenden Nachbargebäudes Hausnr. 151.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	03.05.2021						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Generalsanierung und Erweiterung eines historischen Wohnhauses						
Grundstück/Straße	Friedrich-Wilhelm-Straße 150						
Gemarkung	Ehrenbreitstein						
Flur	5						
Flurstück	213	215/3					

Begründung:

Die Bauherrin plant die Sanierung und bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes Friedrich-Wilhelm-Straße 150.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164g "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Friedrich-Wilhelm-Straße/Helfensteinstraße/Humboldtstraße/Kapuzinerstraße".

Neben der Schließung einer Lücke zum Nachbargebäude Hausnr. 151 sind auch der gartenseitige Anbau aufgeständerter Balkone und eine rückseitige ebenerdige Terrasse geplant.

Balkone und Terrasse überschreiten die rückseit festgesetzte Baugrenze um 1,50 m für die Balkone bzw. für die Terrasse im EG bis zur Tiefe des dort vorspringenden Nachbargebäudes Hausnr. 151.

Die geplanten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar (§ 31 (2) Nr.2 BauGB), für die Überschreitung durch Balkone ist bei Hausnr. 151 ein Vorbild vorhanden.

Für die Unterschreitung des erforderlichen seitlichen Abstandes zum Nachbargrundstück 215/4 im Westen durch die nicht untergeordnete Balkonanlage ist im weiteren Genehmigungsverfahren eine entsprechende Abstandsflächenbaulast nachzuweisen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt, gestalterische Detailfragen sind noch abzustimmen, dies wird Auflage der Baugenehmigung.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Schnitte
- Ansichten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Bodenversiegelung