



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0606/2021		Datum: 28.09.2021		
Dezernat 4				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01223-21 (Bl)		
Betreff: Befreiung und Abweichung von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Im Flürchen 211a und 211b" (§ 31 (2) BauGB i.V.m. § 69 LBauO)				
Gremienweg:				
05.10.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen und Abweichungen von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Im Flürchen 211a und 211b" zu:

1. Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch einen Vorbau im EG um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 4,50 m (§ 31 (2) BauGB);
2. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 4,50 m durch eine geplante Traufhöhe von 6,0 m (§ 31 (2) BauGB);
3. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung von 35°-48° durch eine geplante Dachneigung des vorgesehenen geneigten Zeltdaches von 16° bzw. 22° (maximal 25°) (§ 31 (2) BauGB und § 69 LBauO). Das Zeltdach hat, da es in einem Firstpunkt endet, keine Firststrichtung.

Antragseingang	07.06.2021						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses						
Grundstück/Straße	Im Flürchen (22)						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	1						
Flurstück	51/19						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit zwei zulässigen Vollgeschossen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Im Flürchen 211a und 211b".

Die Planung enthält die folgenden Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes:

4. Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch einen Vorbau im EG um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 4,50 m (§ 31 (2) BauGB);
5. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 4,50 m durch eine geplante Traufhöhe von 6,0 m (§ 31 (2) BauGB);
6. Unterschreitung der gestalterisch festgesetzten Dachneigung von 35°-48° durch eine geplante Dachneigung des vorgesehenen geneigten Zeltdaches von 16° bzw. 22° (maximal 25°) (§ 31 (2) BauGB und § 69 LBauO). Das Zeltdach hat, da es in einem Firstpunkt endet, keine Firstrichtung.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Nachbarbelange sind durch die Abweichungen nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Draufsicht
- Ansichten/Schnitte

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Versiegelung von Boden.