



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0611/2021</b>		Datum: 28.09.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 Gö	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 Teil B " Ortsteil Lay" - Überschreitung der GRZ</b>			
Gremienweg:			
05.10.2021	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

### Beschlussewurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 „Ortsteil Lay“ zu:

- Überschreitung der GRZ von bisher 0,64 auf 0,73 durch eine Garage

<b>Antragseingang</b>	18.05.2021
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Errichtung einer Garage im Innenhof
<b>Grundstück/Straße</b>	Kaufunger Straße
<b>Gemarkung</b>	(56073)
<b>Flur</b>	4
<b>Flurstück</b>	234/23

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 252 Teil B.

Die Bauherrin beabsichtigt auf Ihrem Grundstück in Lay eine Garage im Innenhof zu errichten. Grund dafür ist die angespannte Parkraumsituation vor Ort.

Derzeit ist das Grundstück mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut. Der Bestand ergibt damit eine GRZ von 0,64. Hier wird die aus dem Bebauungsplan vorgegebene GRZ von 0,4 bereits überschritten.

Gem. des § 21 a Abs. 3 der BauNVO 1968 wird nur der Grundflächenanteil der Garage (ca. 30 m<sup>2</sup> Grundfläche) in den Berechnungsansatz der GRZ mit einbezogen, der 10 % des Flächenanteils des gesamten Baugrundstückes überschreitet.

Da das Baugrundstück eine Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup> aufweist, bleibt somit ein Flächenanteil der Garage von ca. 16 m<sup>2</sup> bei diesem Berechnungsansatz der GRZ außer Betracht.

Der Übertrag von ca. 14m<sup>2</sup> wird bei der GRZ angerechnet, so dass das Vorhaben zu einer GRZ von 0,73 führt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der Bestand führt bereits zu einer deutlichen Überschreitung der GRZ. Für die weitere Überschreitung der GRZ ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- **Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 252 Teil B**
- **Lageplan**
- **Grundrissdarstellung**

**Historie: keine**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten Auswirkungen, da der Innenhof bereits versiegelte Fläche ist**