



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0658/2021</b>		Datum: 14.10.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01327-21 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103, "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
11.11.2021	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		

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Errichtung von zwei zu einer Doppelgarage zusammengefassten Garagen auf einer für Garagen vorgesehenen Fläche, jedoch abweichend mit auf 2,50 m verkürzter Vorfläche.  
(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	22.06.2021						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Errichtung einer Doppelgarage mit verkürzter Garagenvorfläche						
<b>Grundstück/Straße</b>	Herm-Dienz-Straße 3						
<b>Gemarkung</b>	Arzheim						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	1080						

### Begründung:

Der Bauherr plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung die Errichtung von zwei zu einer Doppelgarage zusammengefassten Garagen auf einer für Garagen vorgesehenen Fläche, jedoch abweichend mit auf 2,50 m verkürzter Vorfläche.

Mit der Fläche für Gemeinschaftsgaragen hat der Bebauungsplan für den betroffenen Bereich Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB getroffen, so dass die textliche Festsetzung Nr. 3.1 nicht anzuwenden ist, also auch nicht Satz 3, der für sonstige Garagen einen Stauraum von mindestens 5 m bestimmt.

Die Gemeinschaftsgaragenfläche ist durch das Planzeichen 15.3 festgesetzt worden. Dieses Planzeichen ist zulässigerweise (§ 2 Abs. 2 Satz 1 PlanZV) durch Eintragung von fünf

Garagenstandorten ergänzt worden. Aus dieser Eintragung ergibt sich ein Stauraum von ca. 5,5 m vor den Garagen.  
Von der Festsetzung soll abgewichen werden. Dafür ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die geplanten Standorte hätten auch festgesetzt werden können. Nachbarliche Interessen oder öffentliche Belange werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Die Garagentore sind mit einem ferngesteuerten Antrieb zu versehen.

**Anlage/n:**

- Amtl. Lageplan
- Bebauungsplan
- Lageplan

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Bodenversiegelung durch Bebauung