



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0663/2021</b>		Datum: 18.10.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01659-21 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103: Baugebiet Asterstein, II.BA mit Änderung Nr. 1 (§ 31 (2) BauGB i.V.m. § 69 LBauO)</b>			
Gremienweg:			
11.11.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
	TOP	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
	öffentlich	<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

### Beschlussentwurf:

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

1. Herstellung eines zusätzlichen zweiten Vollgeschosses im Dachgeschoss, abweichend von der Festsetzung über maximal 1 Vollgeschoss;
2. Herstellung einer Firsthöhe von 8,365 m, abweichend von der gestalterischen Festsetzung über eine maximale Firsthöhe von 8,0 m;
3. Herstellung eines geschlossenen Standplatzes für Abfallbehälter in der festgesetzten Vorgartenfläche, abweichend von Textziffer 6.1.c).

(§ 31 (2) BauGB i.V. m. § 69 LBauO)

<b>Antragseingang</b>	
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Ja nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Ja nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	
<b>Grundstück/Straße</b>	
<b>Gemarkung</b>	
<b>Flur</b>	
<b>Flurstück</b>	

### Begründung:

Die Bauherrin plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103: Baugebiet Asterstein, II.BA mit 1. Änderung die Errichtung eines Einfamilienhauses als Reihenendhaus.  
Die Planung enthält die nachstehenden Abweichungen von Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes:

Herstellung eines zusätzlichen zweiten Vollgeschosses im Dachgeschoss zur besseren wohnlichen Nutzung der DG-Ebene, abweichend von der Festsetzung über maximal 1 Vollgeschoss (§ 31 (2) BauGB);

Herstellung einer Firsthöhe von max. 8,365 m, bezogen auf das natürliche Gelände am Gebäude (NW-Giebel), abweichend von der gestalterischen Festsetzung über eine maximale Firsthöhe von 8,0 m (§ 31 (2) BauGB i.v.m. § 69 LBauO);

Herstellung eines geschlossenen Standplatzes für Abfallbehälter in der festgesetzten Vorgartenfläche, abweichend von Textziffer 6.1.c) (§ 31 (2) BauGB).

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und widersprechen nicht den Grundzügen der Planung (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Zugelassene Vorbilder für die abweichende Firsthöhe und das zusätzliche Vollgeschoss sind im Plangebiet vorhanden.

Nachbarbelange sind von den Abweichungen nicht betroffen.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Lageplan-EG
- Ansichten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Versiegelung von Boden im Vorgartenbereich durch die Mülltonnenbox