



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0806/2021		Datum: 15.12.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01569-21 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
25.01.2022	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:

Erweiterung des Dachgeschosses des Bestandsgebäudes durch zwei Gauben unter Überschreitung der festgesetzten Zahl von einem Vollgeschoss zu Gunsten eines zusätzlichen zweiten Vollgeschosses im Dachraum.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	27.07.2021						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Dacherweiterung durch 2 Gauben und Teiländerung in ein Architekturbüro im DG						
Grundstück/Straße	Helene-Rothländer-Straße 9						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1045						

Begründung:

Die Bauherren planen die Erweiterung des Dachgeschosses des bestehenden Einfamilienhauses durch zwei zusätzliche Gauben auf der Südseite des Daches.

Die bauliche Erweiterung dient der Gewinnung von zusätzlicher Nutzfläche im DG zu Gunsten der Nutzung des dort gelegenen Raumes als Architekturbüro der Bauherrin.

Diese Nutzungsart ist als sich mit einem Raum im DG der übrigen Nutzung des Gebäudes deutlich unterordnenden freiberuflichen Nutzung in dem hier festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) regelmäßig zulässig (§ 13 BauNVO).

Die vorgenannte Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind von der Abweichung nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss DG
- Schnitt
- Südansicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine Änderungen der bebauten Fläche