



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0023/2022		Datum: 12.01.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1866-21/61.2 Gö	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä1 "Südliches Güls"			
Gremienweg:			
25.01.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä1 „Südliches Güls“ zu:

- Überschreitung der Baugrenze durch eine Außentreppe mit den Maßen ca. 1,90m in der Breite und ca. 4,40m in der Länge

Antragseingang	06.09.2021
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Schaffung eines zusätzlichen Aufenthaltsraums im Dachgeschoss, erschlossen über eine Außentreppe
Grundstück/Straße	Karl-Mannheim-Straße 63
Gemarkung	Güls
Flur	5
Flurstück	2136

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 260 Änderung Nr. 1 „Südliches Güls“.

Die Antragssteller beabsichtigen einen zusätzlichen Aufenthaltsraum im Dachgeschoss ihres Einfamilienhauses zu schaffen. Eine zusätzliche Wohnung wird nicht beantragt. Die Erschließung des Dachgeschosses soll aus Platzgründen über eine Außentreppe (Stahlterasse) erfolgen. Die Außentreppe wird zu der nordwestlich gelegenen öffentlichen Grünfläche hin orientiert. Eine Beeinträchtigung des Rücksichtnahmegebotes gegenüber benachbarten Wohngrundstücken ist nicht erkennbar.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wie im vorliegenden Fall die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt. Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- **Lageplan**
- **Grundriss Dachgeschoss, maßstabslos**
- **Ansicht, maßstabslos**

Historie: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine