



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0025/2022 | | Datum: 13.01.2022 | |
| Dezernat 4 | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 1963-21/61.2 G6 | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä1 " Südliches Güls" | | | |
| 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 öffentlich | | ohne BE abgesetzt geändert |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Änderung 1 „Südliches Güls“ zu:

- Überschreitung der Baugrenze durch eine Terrasse mit den Maßen von ca. 1.24 m bis 1.36 m in der Breite und 3,75 m in der Länge.
- Überschreitung der Baugrenze durch eine Kellertreppe mit den Maßen 1.00m Breite und 5.00m Länge

| | |
|--|---|
| Antragseingang | 22.09.2021 |
| Vorbescheid erteilt | nein |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | nein |
| Vorhabensbezeichnung | Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage |
| Grundstück/Straße | Ludwig-Denkler-Straße |
| Gemarkung | Güls |
| Flur | 5 |
| Flurstück | 1950/2 |

Begründung:

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

Die Antragsteller beabsichtigen die Neuerrichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Terrasse, die die südöstliche Baugrenze mit den Maßen 1,24m bis 1.36 m und 3.74m überschreitet. Im Baugebiet „Südliches Güls“ sind bereits ähnliche Vorbilder vorhanden.

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 sind.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt. Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan
- Grundriss Erdgeschoss, maßstabslos

Historie: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten