



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0685/2022		Datum: 31.10.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01758-22	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder" für ein Vorhaben in Bisholder, An der Tränke; Anhörung für eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder" in Bisholder			
Gremienweg:			
18.11.2022	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung Baugrenze durch Terrasse und Balkon
2. abweichender Standort Garage

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 298 keine Einwände (§§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB – i. V. m. §§ 69, 88 LBauO):

1. Ausbildung Dachgauben

Antragseingang	09.08.2022
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen und Carport
Grundstück/Straße	An der Tränke 12.12a
Gemarkung	Bisholder
Flur	1
Flurstück	762

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf o.g. Grundstück. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 298.

Die geplanten rückwärtigen Balkone im Erd- und Dachgeschoss überschreiten die hintere Baugrenze um ca. 1,50 m auf einer Breite von ca. 3,80 m. Dagegen steht die Errichtung der Terrasse im Untergeschoss nicht im Widerspruch zum B-Plan, da hier gem.- B-Plan ausdrücklich eine Überschreitung von bis zu 5,00 m von der hinteren Baugrenze aus gemessen für eine Terrasse oder dergl. zulässig ist. Im Weiteren überschreitet eine seitliche Zugangstreppe in das Untergeschoss die seitliche (westliche) Baugrenze um ca. 1,00 m auf einer Länge von a. 2,00 m.

Der B-Plan gibt für die Gestaltung der Dachgauben vor, dass, sofern sie als Fensterband errichtet werden, diese ohne geschlossene Zwischenfelder zu gestalten sind. Die Dachgaube in der Südansicht weist ein geschlossenes kleines Zwischenfeld aus.

Die Lage der Garage, hier wird ein Carport errichtet, weicht von den Vorgaben des B-Plans ab. In diesem Fall wird die Baufläche für Garagen (Standort) um ca. 0,3 m nach Norden überschritten, damit auch vor der Garage ein weiterer Stellplatz möglich ist und die Anfahrbarkeit für den zulässigerweise im Vorgartenbereich geplanten dritten Stellplatz gewährleistet ist. Insgesamt sind für die geplanten zwei Wohneinheiten 3 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten