



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0684/2022</b>		Datum: 31.10.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01974/22	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder" für ein Vorhaben in Bisholder, In Bisholder</b>			
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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

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

#### 1. Überschreitung Baugrenze

<b>Antragseingang</b>	02.09.2022
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Umbau und Sanierung Einfamilienwohnhaus: u.a. Fassadenöffnungen, Dachterrasse, Eingangstreppe, Ausbau DG zu Aufenthaltsräumen, Dachgaube, Raumaufteilung
<b>Grundstück/Straße</b>	In Bisholder 14
<b>Gemarkung</b>	Bisholder
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	634/103

### Begründung:

Der Antragsteller plant den Umbau und Sanierung des Einfamilienwohnhauses auf o.g. Grundstück. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 298. Unter anderem ist auch eine neue Eingangstreppe aus dem Erdgeschoss (Hochparterre) in den Hof geplant, die die vorhandene Treppe ersetzen soll. Diese überschreitet die nordöstliche Baugrenze um ca. 2,80 m auf einer Breite von ca. 1,10 m.

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