



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0705/2022		Datum: 09.11.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02048-22 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 201 "Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe" (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
13.12.2022	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

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 201 „Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe“ zu:

Aufstockung der Mehrfamilienhäuser Ludwig-Beck-Straße 1 – 11 um ein viertes Vollgeschoss unter Überschreitung der festgesetzten Zahl von drei Vollgeschossen.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	12.09.2022						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Aufstockung Mehrfamilienhaus, Anbau Vorstellbalkone, Umbau Außenanlage, Abbruch Bestandsbalkone, Sanierung Gebäudehülle						
Grundstück/Straße	Ludwig-Beck-Straße 1 - 11						
Gemarkung	Pfaffendorf						
Flur	5						
Flurstück	95/35						

Begründung:

Die Bauherrengesellschaft plant die Aufstockung der bestehenden Mehrfamilienhäuser um jeweils ein Geschoss. Dieses Geschoss stellt jeweils ein Vollgeschoss dar. Da in dieser Reihe auch die im von der Straße aus abfallenden Bestandsgelände nur teilweise im Erdreich gelegenen Untergeschosse bereits Vollgeschosse sind, ergibt sich durch die Aufstockungen jeweils ein viertes Vollgeschoss. Der Bebauungsplan Nr. 201 „Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe“ setzt hier jedoch maximal drei Vollgeschosse fest, so dass sich mit den Aufstockungen jeweils eine Überschreitung um ein Vollgeschoss ergibt.

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung der besonderen Bestandssituation im Gelände städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Schnitt
- Ansichten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Abweichung keine.