



## Beschlussvorlage

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

### 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)

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