



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0885/2023</b>		Datum: 10.02.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00239-23 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 "Lüderitzstraße" (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
14.03.2023	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lüderitzstraße“ zu:

Errichtung eines Wintergartens von 16,65 m<sup>2</sup> Grundfläche an der Rückseite des bestehenden Wohngebäudes ca. 2,49 m hinter die rückwärtige Baugrenze ragend.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	01.02.2023						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Anbau eines Wintergartens an ein Einfamilienwohnhaus						
<b>Grundstück/Straße</b>	Ellingshohl						
<b>Gemarkung</b>	Pfaffendorf						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	28/1						

### Begründung:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wintergartens von 4,50 m Breite und 3,70 m Tiefe (16,65 m<sup>2</sup>) im EG in der Nische der Rückseite des bestehenden Wohnhauses.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lüderitzstraße“, der geplante Wintergarten ragt ca. 2,49 m hinter die rückwärtige Baugrenze.

Der ursprüngliche, bereits vor dem Bebauungsplan bestehende Wohnhaus wurde bereits früher in den rückwärtigen Grundstücksbereich bis zu einer Tiefe von 4,29 m hinter die dortige Baugrenze erweitert.

Die geplante Abweichung ist städtebaulich vertretbar (§ 31 (2) Nr.2 BauGB)

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Keine (es befindet sich dort bereits eine Terrasse)