



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0067/2023		Datum: 02.03.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 47-23 /61.2 Gö	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 Teil B "Alter Ortskern, Im alten Berg, Im Himmelberg", Überschreitung der GRZ			
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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 Teil B „Alter Ortskern, Im alten Berg, Im Himmelberg“:

- **Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 auf 0,51 durch zwei eingeschossige Anbauten mit den Maßen von ca. 13,50m Länge x 3,90 Breite sowie 11,75 m Länge und 3,50m bis 4,25m Breite**

Antragseingang	06.01.2023
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. der Erweiterung einer Praxis für Physiotherapie
Grundstück/Straße	Am Kirmesplatz
Gemarkung	Lay
Flur	4
Flurstück	95/3

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252 Teil B „Alter Ortskern, Im alten Berg, Im Himmelberg“.

Der Antragsteller beabsichtigt in einem späteren Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei eingeschossigen Anbauten an ein Bestandsgebäude. Die dort ansässige Physiotherapiepraxis möchte die zwei Anbauten zur Erweiterung der Praxisräumlichkeiten nutzen.

Überbaubare Grundstücksflächen sind nicht festgesetzt. Durch die zwei Anbauten ergibt sich nunmehr eine GRZ von 0,51 statt den im Bebauungsplan festgesetzten 0,4.

In der näheren Umgebung gibt es bereits ähnliche Überschreitungen der GRZ, z.B. auf den Parzellen 103; 79/6; 79/4.

Gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt. Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- **Ausschnitt Bebauungsplan**
- **Lageplan**

Finanzielle Auswirkungen: /

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

geringe, zusätzliche Versiegelung der Fläche, da ein Großteil des Grundstücks bereits versiegelt ist

Historie: /