



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0097/2023		Datum: 14.03.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02789-22 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 "Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße" (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
18.04.2023	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 im Bestand folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße“ zu:

1. Ein drittes Vollgeschoss im DG aufgrund beidseitiger Dachaufbauten.
2. Herstellung einer zusätzlichen dritten Wohneinheit durch Ausbau des DG.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	29.12.2022						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Umbau von vorhandenen Räumlichkeiten im DG zu einer weiteren Wohneinheit.						
Grundstück/Straße	Niederfelder Weg 25						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	15						
Flurstück	47/23	283/13					

Begründung:

Die Bauherrengemeinschaft plant die Herstellung einer zusätzlichen dritten Wohnung im DG des Bestandsgebäudes.

Aufgrund der Dachaufbauten stellt das DG ein zusätzliches 3. Vollgeschoss dar.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Niederfelder Weg/Pechlerberg/Angelbergstraße“, die dritte Wohneinheit und das dritte Vollgeschoss weichen von den diesbezüglichen Festsetzungen (max. 2 WE nach Textziffer 1 b und zwingend 2 VG) ab.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31

(2) Nr.2 BauGB).

Stellplätze stehen auf der rückwärtigen Grundstücksfläche bereits im Bestand zur Verfügung.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Zeichnungen

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine