



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0277/2023</b>		Datum: 06.06.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1196-23/ Gö	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 Ä 3 " Saarplatz"</b>			
Gremienweg:			
13.06.2023	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 Änderung 3 „Saarplatz“ zu:

- **Überschreitung der südlichen Baugrenze um 0,22m von einer festgesetzten Gebäudetiefe von 13m auf eine Gesamtgebäudetiefe von 13,22m. Dies betrifft das 3. Obergeschoss bis hin zum Staffelgeschoss.**

<b>Antragseingang</b>	30.05.2023
<b>Vorbescheid erteilt</b>	ja
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Nachtrag zur Baugenehmigung vom 22.02.2023; Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses
<b>Grundstück/Straße</b>	Moselweißer Straße 1
<b>Gemarkung</b>	Raental
<b>Flur</b>	4
<b>Flurstück</b>	50/71; 50/77; 50/78; 50/80

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 87 Ä 3 „Saarplatz“.

Der Bauherr hat im Frühjahr 2023 eine Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses erhalten.

Im Zuge der laufenden Bau- und Vermessungsarbeiten wurde festgestellt, dass das umzubauende Bestandsgebäude bereits über die festgelegte Baugrenze (ab dem 3. Obergeschoss bis hin zum Staffelgeschoss mit einer maximal festgesetzten Bebauungstiefe von 13m) hinaus, errichtet wurde.

Nun plant der Bauherr die im Bestand vorhandene Gebäudeaußenwand (Treppenhaus), die die Baugrenze bereits überschreitet, nachträglich zu legitimieren sowie die neu geplante Außenwand an den Bestand anpassen, sodass diese ebenfalls die Baugrenze vom 3. Obergeschoss bis zum Staffelgeschoss um 0,22m überschreitet.

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 die Befreiung ist erfüllt. Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- **Lageplan**
- **Ausschnitt Bebauungsplan**
- **Grundrisse, maßstabslos**

**Finanzielle Auswirkungen: /**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: /**

**Historie:**

**Bauvorbescheid erteilt am 01.08.2022 – mit Befreiungen-**

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Balkone
- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze im 1 OG
- 

**Baugenehmigung erteilt am 22.02.2023 – mit Befreiungen –**

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Balkone
- Überschreitung der festgesetzten Baulinie im Erkerbereich im 1 OG – 5.OG
- Abweichende Dachausbildung