



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0321/2023</b>		Datum: 22.06.2023				
<b>Dezernat 4</b>						
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1297-23 bie				
<b>Betreff:</b>						
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148, "In der Weglänge" gem. § 31(2) BauGB</b>						
Gremienweg:						
Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitl.	<input type="checkbox"/>	ohne BE
	<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
TOP	<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 148 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – und § 69 LBauO):

1. Überschreitung der festgesetzten Vollgeschoßzahl (II) um ein weiteres Geschoss
2. Überschreitung der auf eine halbe Hausbreite festgesetzten Gaubenlänge (Abweichung gem. § 69 LBauO)

<b>Antragseingang</b>	07.06.2023						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Ja						
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Verbreiterung Dachgaube						
<b>Grundstück/Straße</b>	In der Weglänge 16						
<b>Gemarkung</b>	Metternich						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	4821						

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 148, für den die BauNVO 1990 gilt. Abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 b) Satz 2 soll die bestehende Gaube so verbreitert werden, dass sie mehr als die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes beträgt.

Als Anlass für die Maßnahme gibt der Bauherr an, dass durch die Vergrößerung der (vergleichsweise steilen) Abdeckfläche der verbreiterten Gaube eine größere Zahl von PV-Modulen untergebracht werden kann.

Die betroffene Textfestsetzung ist bauordnungsrechtlichen Ursprungs. Für Abweichungen ist § 69 LBauO anzuwenden. Eine Abweichung kann nach Abs. 1 dieser Vorschrift zugelassen werden, wenn

sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Voraussetzungen sind erfüllt.

Die Abweichung kann zugelassen werden.

Der Bebauungsplan setzt des Weiteren zwingend zwei Vollgeschosse fest. Auch wenn sich an der First- und Traufhöhe des Bestandsgebäudes nichts ändert, wird das Dachgeschoss durch die Gaubenverbreiterung zu einem Vollgeschoss.

Da auch das bestehende Kellergeschoss bereits jetzt ein Vollgeschoss ist, ergibt sich als Folge der Gaubenverbreiterung auch ohne sonstige Änderung eine Überschreitung der festgesetzten Vollgeschossezahl um ein Geschoss.

Für das weitere (dritte) Vollgeschoss ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Nachbarliche Belange sind nicht berührt.

Der Ausschuss stimmt den beantragten Abweichungen zu.

**Anlage/n:**

Lageplan  
Bebauungsplanausschnitt  
Ansichten  
Grundrisse

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

**Die geplanten Umbauten führen zu keinem erhöhten Flächenversiegelungsgrad. Auch vor dem Hintergrund der geplanten Ausstattung der neuen Gaubenabdeckung mit PV-Modulen, ergeben sich keine negativen Auswirkungen .**