



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0623/2023		Datum: 02.11.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1358-23 bie	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29, "Mehlstraße/ Florinsmarkt/ Florinspaffengasse/ An der Liebfrauenkirche- Sanierungsgebiet Altstadt gem § 31 Abs.2 BauGB			
Gremienweg:			
14.11.2023	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt folgender Befreiung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, "Mehlstraße/ Florinsmarkt/ Florinspaffengasse/ An der Liebfrauenkirche- Sanierungsgebiet Altstadt gem § 31 Abs.2 BauGB zu:

- Überschreitung der Baugrenzen durch rückwärtigen Anbau (Markise mit Seitenwänden)

Antragseingang	04.04.2023						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Bauantrag zur Errichtung einer Markise mit Seitenwänden						
Grundstück/Straße	Mehlgasse 12						
Flur	8						
Flurstück	745/5						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 29 „Mehlstraße / Florinsmarkt / Florinspaffengasse / An der Liebfrauenkirche – Sanierungsgebiet Altstadt / Teilabschnitt B –“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans –.

Die beantragte Markisenkonstruktion liegt innerhalb einer im Bebauungsplan festgesetzten „privaten Grünfläche“ im Innenblock des Plangebietes. Gemäß der textlichen Festsetzung 4.1 des Bebauungsplanes sind die als private Grünflächen festgesetzten Flächen mit Rasen anzulegen und mit Bäumen, Sträuchern und niedrigen Gehölz zu bepflanzen.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Befreiung von der Festsetzung der „private Grünfläche“ für die Errichtung einer Markisenkonstruktion auf einer bereits im Bestand vorhandenen Außenbewirtschaftungsfläche berührt nicht die Grundzüge der Planung. Das planerische Konzept – Errichtung privater Hofflächen und öffentlicher Kommunikationsflächen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Innenblock -, welches der Festsetzung zu Grunde liegt, bleibt durch die Befreiung weiterhin gewahrt. Die Abweichung ist gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann aus planungsrechtlicher Sicht erteilt werden.

Anlage/n:

Lageplan

Bebauungsplanausschnitt

Ansichten

Gundrisse

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Das Vorhaben betrifft ein Grundstück, das im Bestand schon vollständig überbaut ist. Die Markise in Leichtbauweise berührt keine klimarelevanten Belange.