



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0321/2024		Datum: 07.06.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00268-24 (Bö)	
Betreff:			
Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 91 "Sebastianistr./Friedrich-Gerlach-Str.", gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB			
Gremienweg:			
25.06.2024	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

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 „Sebastianistr./ Friedrich- Gerlach- Str.“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der Baugrenze durch Balkonvergrößerung
- Errichtung eines Parkplatzes im Vorgartenbereich

Vorhabenbezeichnung	Errichtung eines Parkplatzes sowie Balkonvergrößerung						
Grundstück/Straße	Von- Cohausen- Straße 1						
Gemarkung	Pfaffendorf (56076)						
Flur	15						
Flurstück							
	14/44						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91. Es gilt die BauNVO 1968. Der Antragsteller beabsichtigt im Rahmen von Sanierungsarbeiten des Zweifamilienwohnhauses, den Balkon (Breite 5.90 m), welcher sich auf der Gartenseite des Hauses befindet, zu erweitern. Dieser wurde ursprünglich schon mit 75 cm Überstand über der hinteren Baugrenze genehmigt. Nun soll er um weitere 75 cm in der Tiefe, in voller Breite (5.90 m) vergrößert werden. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Zusätzlich ist die Errichtung eines Stellplatzes in einer als „Vorgarten“ festgesetzten Fläche geplant. Die vorgesehene Fläche ist derzeit ein Schottergarten und soll im Zuge der Bauarbeiten, unter Verwendung von Ökopflaster, begrünt werden.

Die Immobilie verfügt über zwei seitlich angebaute Garagen, welche jeweils über eine eigene Zufahrt befahren werden.

Für den geplanten Stellplatz ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Mindestens für die Gebäude Sebastianistraße 52, 58, 64 /66 /68 wurden bereits vergleichbare Befreiungen erteilt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Mit den Befreiungen ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Erdgeschossgrundriss
- Lageplan
- Ansicht (Foto)

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Beseitigung des Schottergartens
- Anlegen einer begrünten und mit Gehölzen bepflanzten Fläche