



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0330/2024</b>		Datum: 12.06.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02704-23/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Bauvorhaben in Metternich, Raiffeisenstraße</b>			
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 Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Errichtung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

<b>Antragseingang</b>	11.12.2023						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Umbau Mehrfamilienwohnhaus (u.a. Terrasse im EG, Balkone im OG u. DG) und Erweiterung um 1 WE auf nun 4 WE im DG						
<b>Grundstück/Straße</b>	Raiffeisenstraße 101						
<b>Gemarkung</b>	Metternich						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	271/8						

### Begründung:

Der Antragsteller plant den Umbau des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses (u.a. aufgeständerte Terrasse im EG, Balkone im OG u. DG) sowie die Erweiterung der 3 vorhandenen Wohneinheiten um eine weitere durch Teilung einer Wohnung im DG in zwei Wohneinheiten auf nunmehr 4 Wohnungen.

Das geplante Vorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich". Das Vorhaben widerspricht hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze der textlichen Festsetzung I Nr. 2.1, weil Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant sind. Durch die rückwärtige Errichtung einer aufgeständerten Terrasse sowie Balkonen muss das für 2 Stellplätze genutzte Carport abgebaut und mitsamt einem weiteren bereits bestehenden Stellplatz um ca. 1 m Richtung Garten verschoben werden. Daran schließt sich dann der 4. Stellplatz (neu) für die zusätzliche Wohneinheit an.

Im vorliegenden Fall werden die Stellplätze für die Wohnungen im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet. Die bereits vorhandenen 3 Stellplätze sowie das Wohnhaus selbst sind vor Rechtskraft des Bebauungsplans im Jahre 1999 hergestellt bzw. errichtet worden. Insofern greift die Festsetzung für die Stellplätze im Bestand nicht, da es sich hier nicht um eine Neuerrichtung solcher handelt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht berührt werden. Die Abweichung ist darüber hinaus städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG, DG
- Schnitt

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

**Historie:**