



# Beschlussvorlage

|  |   |                                       |                                       |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: <b>BV/0209/2025</b>   |   | Datum: 15.04.2025                     |                                       |
| <b>Dezernat 4</b>  |   |                                       |                                       |
| Verfasser:   | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung                | Az.: 410-25/mhe                       |                                       |
| <b>Betreff:</b>  |   |                                       |                                       |
| <b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 247 "Auf den Elfmorgen"</b> |   |                                       |                                       |
| Gremienweg:  |   |                                       |                                       |
| 13.05.2025   | 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  |                                       | ohne BE abgesetzt geändert            |

## Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 247 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Überschreitung der Baugrenze

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>Antragseingang</b>                        | 19.02.2025                     |
| <b>Vorbescheid erteilt</b>                   | Nein                           |
| <b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b> | Nein                           |
| <b>Vorhabenbezeichnung</b>                   | Errichtung eines Wintergartens |
| <b>Grundstück/Straße</b>                     | Im Palmenstück 76              |
| <b>Gemarkung</b>                             | Güls                           |
| <b>Flur</b>                                  | 575                            |
| <b>Flurstück</b>                             | 5                              |

## Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 247, für den die BauNVO 1990 gilt. Der Wintergarten überschreitet die rückwärtige Baugrenze um ca. 3 m auf einer Breite von ebenfalls ca. 3 m. Dafür ist eine Befreiung erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Es ist nicht erkennbar, dass die Abweichung dem Grundkonzept zuwiderläuft. Daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, denn durch die Zulassung der Überschreitung der Baugrenze durch den Wintergarten wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet.

Die Befreiung erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den unmittelbaren Nachbarn, wodurch die Würdigung nachbarlicher Interessen gewahrt bleibt.

## Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan

- Ansichten
- Luftbild

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Geringfügig wegen Versiegelung, als Kompensation wird ein einheimischer Laubbaum auf der verbleibenden Grundstücksfläche zusätzlich gepflanzt.