



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0515/2025 | | Datum: 16.09.2025 | |
| Dezernat 4 | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 1586-25 (Bö) | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 91 "Sebastianistr./Friedrich-Gerlach-Str.", gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 30.09.2025 | 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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgend Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 „Sebastianistr./ Friedrich- Gerlach- Str.“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Errichtung eines Parkplatzes in einer als „Vorgarten“ festgesetzten Fläche

| | | | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Vorhabenbezeichnung | Sanierung eines Wohnhauses mit Änderung der Fassade und Errichtung von Photovoltaikflächen | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Von- Cohausen- Straße 4 | | | | | | |
| Gemarkung | Pfaffendorf (56076) | | | | | | |
| Flur | 15 | | | | | | |
| Flurstück | | | | | | | |
| | 14/54 | | | | | | |
| | | | | | | | |

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91. Es gilt die BauNVO 1968.

Die Antragsteller beabsichtigt im Rahmen von Sanierungsarbeiten des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung den Stellplatz Nr. 2, welcher in einer als „Vorgarten“ festgesetzten Fläche liegt, nachträglich legalisieren zu lassen.

Die Immobilie verfügt über eine seitlich angebaute Garage (Stellplatz Nr.1), welche jeweils über eine eigene Zufahrt befahren wird.

Für den Stellplatz Nr. 2 ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Mindestens für die Gebäude „Sebastianistraße 52, 58, 64 /66 /68“ sowie die „Von-Cohausen-Straße 1“ 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:

- Katasteramtlicher Lageplan
- Luftaufnahme (Quelle: Google)
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 81
- Dachaufsicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Als Kompensation für die versiegelte Fläche, wird die Untere Bauaufsichtsbehörde die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes als Hochstamm, in der als Vorgarten festgesetzten Fläche, in einer Nebenbestimmung im Bescheid fordern.