



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0060/2026</b>		Datum: 29.01.2026	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02894-25/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266 "In der Klausen" für ein Vorhaben in Rübenach, In der Klausen</b>			
Gremienweg:			
24.02.2026	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 nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 266 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Abweichende Traufhöhe

<b>Antragseingang</b>	02.12.2025
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Bauvoranfrage bzgl. Errichtung Einfamilienhaus mit Carport
<b>Grundstück/Straße</b>	In der Klausen 8
<b>Gemarkung</b>	Rübenach
<b>Flur</b>	4
<b>Flurstück</b>	652/31

## Begründung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem in Rede stehenden Grundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266.

Das Vorhaben soll statt mit der maximal zulässigen Traufhöhe von 4,50 m mit einer Traufhöhe von 5,42 m errichtet werden. Die Überschreitung beträgt ca. 0,92 m.

Ein zusätzliches Vollgeschoss wird hierdurch nicht generiert, da der Bebauungsplan bereits vorgibt, dass das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss. Das ist hier der Fall.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Eine stichprobenartige Prüfung ergab, dass bereits vergleichbare Befreiungen erteilt

wurden (zum Beispiel In der Klausur 23: Traufhöhe 6,58 m und In der Klausur 25: Traufhöhe 5,72 m). Damit wurde bereits festgestellt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das gilt auch für die städtebauliche Vertretbarkeit.

Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist die Abweichung nicht rücksichtslos. Auch trägt sie keine nur durch eine (Um-) Planung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in die Umgebung des Vorhabens hinein.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der Festsetzung erfordern.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt.

**Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Schnitt
- Ansichten

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

keine signifikanten