Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Bauordnung und Untere Denkmalbehörde	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2019/2059	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	07.09.2019	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	18.09.2019	öffentlich

Tagesordnung

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.18/2,
hier: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Pkw-Garage außerhalb der überbaubaren Fläche

Beschlussvorschlag

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.18/2 bezüglich Lage des Bauvorhabens außerhalb der überbaubaren Fläche wird erteilt.

Begründung

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Pkw-Garage auf dem Grundstück Königsberger Weg 34a, außerhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplans 01.18/2 Hennef vor.

Der Königsberger Weg zweigt vor dem zu bebauenden Grundstück Richtung Westen ab und erschließt dort sowohl die südlich gelegene Bebauung also auch die nördlich gelegene Bebauung.

In der Straßenkurve ist jedoch noch eine Baulücke, die Gartenfläche des Wohnhauses Königsberger Weg 34, vorhanden, die durch den Königsberger Weg erschlossen ist. Das Grundstück ist im Bebauungsplan in Bezug auf die Ausweisung der überbaubaren Fläche nicht berücksichtigt worden.

Das Grundstück liegt, wie die Umgebungsbebauung, in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Süd Siegbogen. In Kenntnis dessen und der Absicht den verdrängten

Retentionsraum von ca. fünf m³ durch Herstellung einer Mulde in gleicher Größe auszugleichen. hat der Landrat des Rhein-Sieg-Kreises in seiner Stellungnahme vom 14.06.2019 gegen das Bauvorhaben keine Bedenken erhoben.

Der Angrenzer, Eigentümer des Grundstücks Königsberger Weg 34, hat dem Bauvorhaben zugestimmt.

Im vorliegenden Fall kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, da die Grundzüge der Planung durch diesen Einzelfall nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit, hier, durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum die Befreiung erfordern.

Des Weiteren ist die Abweichung in diesem Einzelfall städtebaulich vertretbar und die Durchführung des Bebauungsplans würde in diesem Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, da dieser Grundstücksteil nicht bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Hennef (Sieg), den 07.09.2019

Klaus Pipke

Anlagen

Ansichten
Lageplan
Luftbild
Stellungnahme LRSK