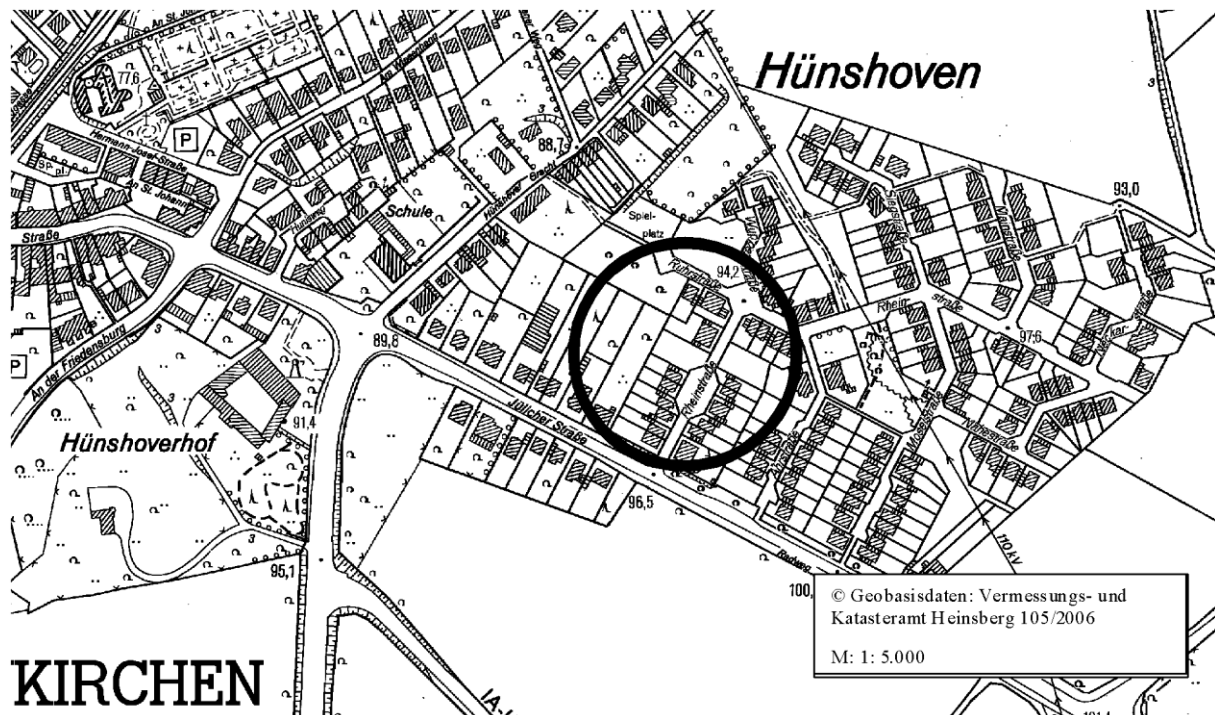


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	16.05.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	05.06.2013

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen (Flussviertel)



Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 64, Flurstück 299 ein Doppelhaus zu errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen (Flussviertel).

Das im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzte Baufenster orientiert sich am Verlauf der Rheinstraße. Durch die Lage des Grundstückes an der in der Rheinstraße vorhandenen Mittelinsel wäre das Grundstück nur mit zwei um sieben Meter versetzten Doppelhaushälften bebaubar.

Gestalterisch und auch technisch (z. B. unerwünschte Beschattungssituation) wäre diese stark versetzte Anordnung der Doppelhaushälften ungünstig. Die Bauherrin beantragt, die beiden Doppelhaushälften nur um zwei Meter zu versetzen. Hierdurch ergäbe sich auf einer Breite von bis zu 4,56 m eine dreieckförmige Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um bis zu 4,67 m Tiefe.

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

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung sind im vorliegenden Fall gegeben. Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen wird wie beantragt zugestimmt.

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Herr Brauner, 02451/629213)