



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen III / 63.20.01	Vorlage 2023/084	Datum 13.04.2023
-------------------------------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	25.04.2023	Entscheidung	öffentlich

**Bauantrag zum Neubau einer PKW-Garage auf dem Grundstück
Nachtigallenweg 21**
- **Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung**
- **Beschluss zur Befreiung von der Baugrenze**

Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung

Der Abweichung von den Festsetzungen des § 2 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 8 B „Sendkers Kamp“, hier die festgelegte Gestaltung der Außenwandflächen, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Beschluss zur Befreiung von der Baugrenze

Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch die geplante PKW-Garage wird einer Befreiung nicht zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 08.03.2023 wurde bei der Gemeinde Ostbevern ein Bauantrag, Neubau einer PKW-Garage, für das Grundstück Nachtigallenweg 21 eingereicht. Auszüge des Bauantrages sind als Anlage 01 beigefügt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“. Folgende Abweichung und Befreiung wurde dabei festgestellt:

Abweichung von der Fassadengestaltung

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ legt in § 2 fest, dass alle Außenwandflächen in Sichtmauerwerk auszuführen sind. Die geplante PKW-Garage soll mit verputztem Kalksandstein errichtet werden. Es handelt sich um ein untergeordnetes Gebäude und liegt im rückwärtigen Bereich. Somit ist die geänderte Fassadengestaltung seitens der Verwaltung unbedenklich.

Beschluss zur Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze

Gemäß Bebauungsplan Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ sind Garagenanlagen mit mehr als 35 m² überbauter Fläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die geplante PKW-Garage hat eine Größe von rund 52 m². Die Baugrenze wird durch die geplante PKW-Garage teilweise überschritten. Von den 52 m² liegen rund 24 m² außerhalb der überbaubaren Fläche. Insofern würde hier ein Präzedenzfall geschaffen.

Hinsichtlich der Abweichung von der Fassadengestaltung wird empfohlen, die Zustimmung zu erteilen. In Bezug auf die Überschreitung der Baugrenze sollte eine Zustimmung nicht erteilt werden, da vergleichbare Bauvorhaben in der Umgebung nicht vorliegen und insofern ein Präzedenzfall vorliegt.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleitung

Kristina Hollmann
Sachbearbeitung

Anlage

Vorlage 2023/084, Anlage 01 - Planunterlagen zum Bauvorhaben