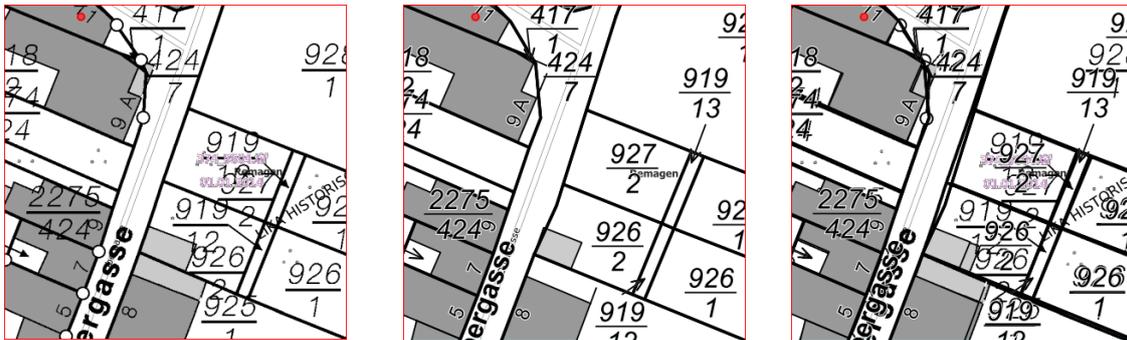
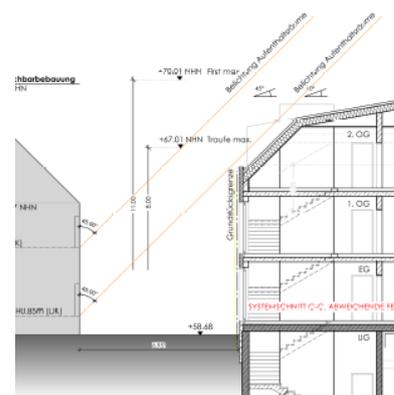
**Abbildung 3: Abweichungen von der Baulinie, Haus 2**

Eine von Antragsteller veranlasste Vermessung ergab, dass die Grenze, anders als im Bebauungsplan dargestellt, nicht geradlinig verläuft, sondern verschiedene Versätze und Richtungswechsel aufweist. Grund für den andersartigen Verlauf der Grenzen ist eine vermessungstechnische Neubestimmung der Grenzpunkte, die in den vergangenen Jahren durchgeführt wurde. Die im Bebauungsplan dargestellte Lage verschiedener Grenzpunkte ist damit nicht mehr aktuell.

**Abbildung 4: vergleichende Darstellung des Katasters 2014 (links), 2021 (mittig) sowie überlagernd (rechts) [Quelle: geoportal.rlp.de]**

Weitere Gründe für die Befreiungen ergeben sich aus dem Bauordnungsrecht. So muss der Antragsteller beachten, dass bei den Bestandsgebäuden auf der gegenüberliegenden Straßenseite bei notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen eine ausreichende Belichtung und Belüftung gesichert ist. In dieser Hinsicht hat der Antragsteller keine andere Wahl und muss mit seinem Gebäude gegenüber solchen Fenstern zurückspringen, um eine Baugenehmigung zu erhalten. Vorliegend kaschiert der Antragsteller diesen Rücksprung optisch durch die Anordnung von Terrassen bzw. Balkonen, um den städtebaulich gewünschten Gassencharakter weitgehend zu erhalten.

**Abbildung 5: Beispiel Belichtungs- und Belüftungsnachweis**

Als weitere Gründe für die beantragte Abweichung von der Baulinie gibt der Antragsteller an, dass außenliegende Bauteile (Regenfallrohre) nicht im öffentlichen Raum platziert werden sollen. Ferner erfordert der Bau einer Tiefgarage Belichtungs- und Belüftungsöffnungen, die gleichfalls auf dem privaten Grundstück und nicht im öffentlichen Raum errichtet werden sollen.

Die Liste der Beratungspunkte ist nur vorläufig. Bis zur Sitzung können weitere Anfragen hinzukommen oder vorstehend aufgeführte Anfragen entfallen.
Alle Darstellungen dienen lediglich der Übersicht und sind – soweit nicht anders angegeben – unmaßstäblich.
Sämtliche Zeichnungen unterliegen dem Urheberrecht des jeweiligen Verfassers.