



## Gemeinde Walluf

### Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-87/2022

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Kerstin Wilhelm
Datum	01.09.2022

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	05.09.2022
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	28.09.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	13.10.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Walluf**  
**Bebauungsplan Ortskern I, Niederwalluf im vereinfachten Verfahren**  
**1. Änderung Alte Hauptstraße 10**  
**hier: Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss**

Anlage(n):

1. VL-87/2022 Anlage 1 Antrag
2. VL-87/2022 Anlage 2 Änderungsvorschlag

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

„Die Gemeindevertretung beschließt hiermit die Aufstellung/Einleitung der 1. Änderung Alte Hauptstraße 10 des Bebauungsplanes Ortskern I, Niederwalluf im vereinfachten Verfahren aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der § 2 Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 31.05.2005 (GVBl. I, S. 54 ff) in der jeweils gültigen Fassung.

Durch das Bauleitplanverfahren soll die Aufhebung der Grenzbebauung einhergehend mit einer Verschiebung der Baufläche für das Grundstück vorgenommen werden.

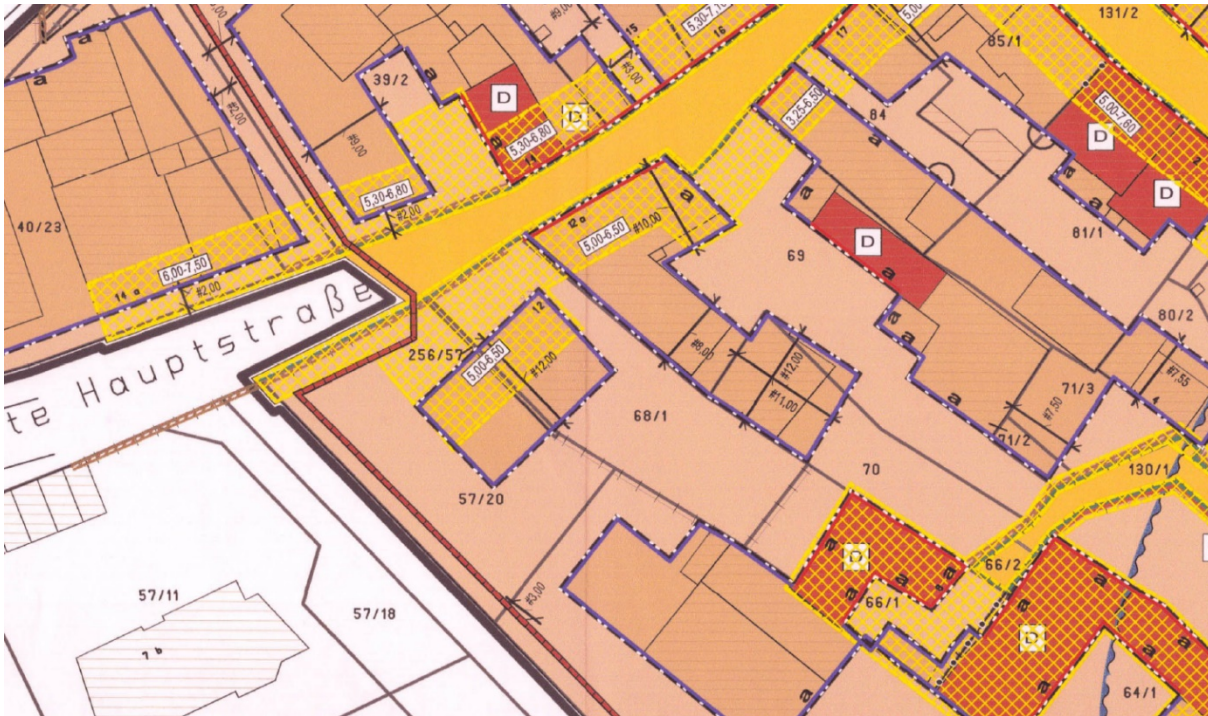
Der Änderungsbereich beinhaltet folgendes Grundstück:

Gemarkung Niederwalluf  
Flur 14, Flurstück 57/20 (Hauptstraße 10).

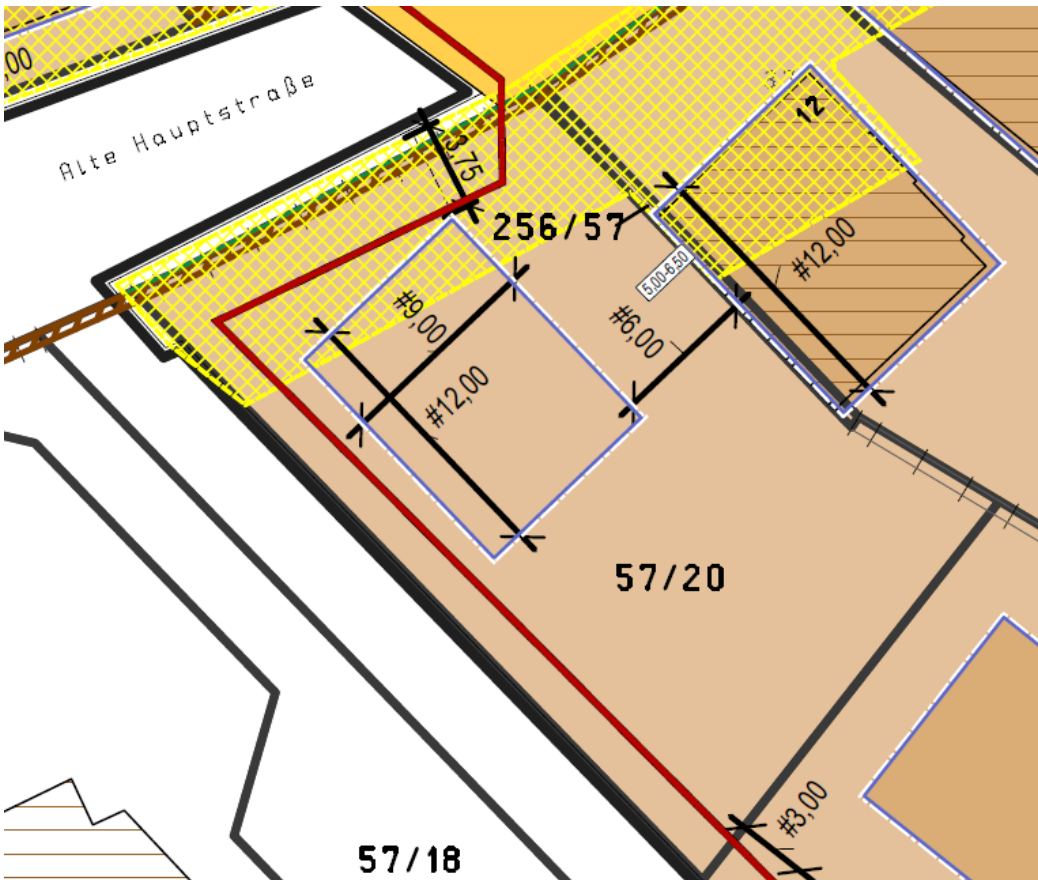
Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.“

**Sachverhalt:**

Das bestehende Baurecht sieht auf dem Grundstück – analog der Grenzbebauung durch das Nachbargrundstück – eine Grenzbebauung mit einer Länge von 12,00m vor.



Aufgrund einer Überbauung des Nachbarn und dem Wunsch nach einem Einzelhaus soll von der Grenzbebauung Abstand genommen werden. Die Änderung Grenzbebauung kann dann nur mit dem doppelten Grenzabstand, mithin also 6,00m, vorgenommen werden.



Da der Rheingau-Taunus-Kreis keine Befreiungsmöglichkeit sieht, bleibt zur Realisierung lediglich die Änderung des Baurechts und hier die Änderung des Bebauungsplanes Ortskern I, im vereinfachten Verfahren.

Es liegt durch die Bauherren ein Antrag zur Änderung und eine Kostenübernahme für das Änderungsverfahren vor.

**Nikolaos Stavridis**, Bürgermeister