



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Wahlholzer Straße Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens in Wittlich, Wahlholzer Straße, Gemarkung Wengerrohr, Flur 12, Flurstück 64	Fachbereich: Fachbereich II
	Sachbearbeitung: Junk, Andrea
	Aktenzeichen: 2/A0168/2019
	Vorlagennummer: 2019/456
	Datum: 24.10.2019
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.c	Bau- und Verkehrsausschuss	12.11.2019	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-01 „Industriegebiet Wengerrohr-Süd, 1. Änderung Mischgebiet“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um 0,61 m² wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Anbau eines Wintergartens an den Neubau ihres Einfamilienhauses. Für den Neubau des Einfamilienhauses reichten die Antragsteller im Juni 2019 die Bauunterlagen ein. Das Vorhaben entsprach seinerzeit den Festsetzungen des Bebauungsplanes WW-13-01 „Industriegebiet Wengerrohr-Süd, 1. Änderung Mischgebiet“ aus dem Jahre 2009, die Erschließung war gesichert. Gem. § 67 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bedurfte das Vorhaben daher keiner Baugenehmigung (Freistellungsverfahren).

Der nunmehr beantragte Wintergarten überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte südliche Baugrenze an einer Stelle um 0,76 m, auf einer Fläche von 0,61 m². Diese Überschreitung ist bedingt durch den rautenförmigen Grundstückszuschnitt und die Größe und Lage des eingeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück, welches parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet ist.

Die beantragte Überschreitung der Baugrenze ist geringfügig. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Durch die Überschreitung des Baufensters vergrößert sich die überbaubare Grundstücksfläche nicht. Abstandsflächen, Grund- und Geschossflächenzahl werden eingehalten. Nachbarschützende Belange werden nicht tangiert.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-01 „Industriegebiet Wengerrohr-Süd, 1. Änderung Mischgebiet“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um 0,61 m² zu erteilen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Auszug Bebauungsplan, Lagepläne, Ansichten