



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Petrusstraße</b> <b>Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube in Wittlich, Petrusstraße, Gemarkung Wengerrohr, Flur 1, Flurstück 1325</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	2/A0093/2020
	Vorlagennummer:	2020/238
	Datum:	27.07.2020
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.b	Bau- und Verkehrsausschuss	25.08.2020	öffentlich	beschließend

### ***Beschlussvorschlag:***

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-10-00 „Wengerrohr Schulzentrum“ zur Überschreitung der zulässigen Gaubenhöhe um maximal 0,45 m auf 1,85 m wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer Dachgaube.

Das Vorhaben/ Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-10-00 „Wengerrohr Schulzentrum“ aus dem Jahre 1982, ausgefertigt und erneut bekanntgemacht am 10. März 1992. Für den Bereich des Vorhabens setzt der Bebauungsplan u. a. ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine eingeschossige Bauweise fest. Weiterhin regelt der Bebauungsplan, dass Dachgauben bei einer eingeschossigen Bauweise bis max. 2/3 der Firstlänge zulässig sind. Die Höhe der Dachgaube darf gemäß Bebauungsplan 1,40 m nicht überschreiten.

Die Antragsteller beantragen die Dachgaube mit einer Höhe von 1,85 m und somit eine Überschreitung der Festsetzung um 0,45 m. Die Abweichung von der Festsetzung wird wie folgt begründet:

„Im Bebauungsplan ist eine kleine Dachgaubenhöhe vorgegeben, welche nicht mehr den heutigen Ansprüchen an die Belichtung der dahinter liegenden Räumen entspricht. Aus diesem Grunde wird eine geringfügige Vergrößerung der geplanten Gaube in der Höhe vorgesehen, um auch eine entsprechende Beschattung durch einen Rolladenkasten zu ermöglichen. Nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt, da die Geschossigkeit durch den Einbau der Gaube eingehalten bzw. nicht verändert wird.“

Die beantragte Abweichung zur Überschreitung der Gaubenhöhe um maximal 0,45 m ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-10-00 „Wengerrohr Schulzentrum“ zur Überschreitung der zulässigen Gaubenhöhe um maximal 0,45 m auf 1,85 m 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, Lageplan, Ansichten, Schnitt/Gaubenhöhe