



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Am Burger Weg Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienwohn- hauses durch Errichtung eines Zwerchhauses in Wittlich, Am Burger Weg, Gemarkung Dorf, Flur 2, Flurstück 162	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	2/A0112/2020
	Vorlagennummer:	2020/250
	Datum:	17.08.2020
Berichterstattung:		

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

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WD-02-00 „Dorf“ zur Überschreitung der Drenpelhöhe von 0,50 m um 2,20 m auf 2,70 m im Bereich des Zwerchhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Erweiterung ihres Einfamilienwohnhauses durch die Errichtung eines Zwerchhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WD-02-00 „Dorf“ aus dem Jahre 1981, ausgefertigt und erneut bekanntgemacht am 10. März 1992. Der Bebauungsplan setzt im Bereich des Vorhabens max. ein Vollgeschoss fest. Drenpel sind bei eingeschossiger Bauweise nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

Die Antragsteller beantragen zur Vergrößerung des Kinderzimmers die Errichtung eines Zwerchhauses. Der Giebel eines Zwerchhauses steht in der Flucht der Gebäudeaußenwand. Dadurch unterscheidet sich das Zwerchhaus von der Gaube, die unabhängig von den Außenwänden auf dem Dach positioniert ist. Das Dach des beantragten Zwerchhauses ist als Pultdach mit einer Dachneigung von 5° ausgebildet. Im Bereich des Zwerchhauses wird die zulässige Drenpelhöhe von 0,50 m um 2,20 m auf 2,70 m überschritten. Das bestehende Gebäude wurde seinerzeit mit Drenpelhöhen von 0,75 m und 1,25 m genehmigt. Die Geschossigkeit verändert sich durch Erweiterung nicht.

Die beantragte Abweichung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Es handelt sich lediglich um eine Abweichung von einer gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Nachbarschützende Belange werden nicht berührt. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WD-02-00 „Dorf“ zur Überschreitung der Drenpelhöhe von 0,50 m um 2,20 m auf 2,70 m im Bereich des Zwerchhauses 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