



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Kolberger Straße
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Kolberger Straße, Gemarkung Wittlich, Flur 38, Flurstück 404

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: II.5211.2024/A0048.ju
Vorlagennummer: 2024/156
Datum: 24.04.2024
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	05.06.2024	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von einer gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf, Neuaufstellung“ zur Drehung der Firstrichtung um 90° wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses mit Walmdach. Das bestehende Wohngebäude wird abgerissen, lediglich das Untergeschoss bleibt erhalten.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf, Neuaufstellung“ aus dem Jahre 1988, ausgefertigt und erneut bekanntgemacht am 10. März 1992. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt. Zulässig sind zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschosflächenzahl von 0,8, offene Bauweise sowie geneigte Dächer. Die Firstrichtung ist parallel zur Erschließungsstraße festgesetzt.

Die Antragsteller beantragen die Firstrichtung des neuen Walmdaches um 90°, entgegen der festgesetzten Firstrichtung (parallel zur Erschließungsstraße), zu drehen. Erforderlich wird diese Drehung durch die Erweiterung des Gebäudes auf Erdgeschosebene, die nur in nördlicher Richtung möglich ist. Die Längsseite des Gebäudes steht nicht mehr wie bei dem Bestandsgebäude parallel zur Straße, sondern verläuft um 90° gedreht, parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

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.

Die Verwaltung empfiehlt, die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von einer gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf, Neuaufstellung“ zur Drehung der Firstrichtung um 90° 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, Dachaufsicht, Ansichten, Schnitt