

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Auf dem Weisrink Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens zur Wohnnutzung in Wittlich, Auf dem Weisrink, Gemar- kung Lüxem, Flur 2, Flurstück 454/45	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Orth, Maureen Aktenzeichen: II.5211.A0168/2020 Vorlagennummer: 2020/401 Datum: 26.11.2020
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.b	Bau- und Verkehrsausschuss	08.12.2020	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 WL-03-00 „Weisrink“ zur Überschreitung der südwestlichen Baugrenze um ca. 14,75 m² wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines Wintergartens zur Wohnnutzung an das bestehende Einfamilienwohnhaus. Der beantragte Wintergarten hat eine Größe von ca. 17,48 m² (4,60 m x 3,80 m).

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WL-03-00 „Weisrink“ aus dem Jahre 2006. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt.

Der beantragte Wintergarten überschreitet die südwestliche Baugrenze um ca. 14,75 m². Die Überschreitung wird damit begründet, dass der Wintergarten aufgrund der Raumaufteilung des bestehenden Wohnhauses nur an der südwestlichen Seite des Hauses, angrenzend an Wohnzimmer und Küche, sinnvoll errichtet werden kann. Eine mögliche Erweiterung innerhalb des Baufensters (südöstlich) scheidet aus, da sich dort keine Aufenthaltsräume, sondern lediglich der Technik- und Hauswirtschaftsraum sowie die Gästetoilette befinden.

Die Überschreitung der Baugrenze ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Durch die Überschreitung des Baufensters vergrößert sich die überbaubare Fläche nicht. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die beantragte Abweichung keine Bedenken.

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 WL-03-00 „Weisrink“ zur Überschreitung der südwestlichen Baugrenze um ca. 14,75 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, Lageplan, Ansichten