

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Im Kirchgarten Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Wittlich, Im Kirchgarten, Gemarkung Wengerohr, Flur 1, Flurstück 1180	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0132/2021
	Vorlagennummer:	2021/256
	Datum:	17.08.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.d	Bau- und Verkehrsausschuss	31.08.2021	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 WW-09-00 „Auf dem Hügel“ zur Drehung der Hauptfirstrichtung um 90° wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-09-00 „Auf dem Hügel“ aus dem Jahre 1983, ausgefertigt und erneut bekannt gemacht am 10. März 1992. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens u. a. ein allgemeines Wohngebiet mit Einzel- oder Doppelhäusern, zwei Vollgeschossen und geneigten Dächern mit Angabe der Hauptfirstrichtung fest. Die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist nicht begrenzt.

Die Antragstellerin beantragt die Hauptfirstrichtung um 90° zu drehen und begründet die Abweichung wie folgt: „Laut Bebauungsplan muss die Ausrichtung des Firsts senkrecht zur Straße Im Kirchgarten erfolgen. Damit das Grundstück optimal ausgenutzt werden kann und auf Grund der Süd-West Ausrichtung des Grundstückes wurde der Baukörper inkl. First parallel zur Straße Im Kirchgarten orientiert. Somit kann die Dachfläche optimal für Photovoltaik genutzt werden und zeitgleich entsteht ein stimmiges Straßenbild.“

Die geplante Firstrichtung entspricht der Firstrichtung des Bestandsgebäudes am nordöstlichen Ende der Straße Im Kirchgarten. 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. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. 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 der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-09-00 „Auf dem Hügel“ zur Drehung der Hauptfirstrichtung 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, Ansichten, Schnitt