

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Kronenweg Bauantrag für den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern als Doppelhaus in Wittlich, Kronenweg, Gemarkung Bombogen, Flur 10, Flurstücke 186/26, 186/48	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0099 und A0100/2021
	Vorlagennummer:	2021/214
	Datum:	25.06.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.d	Bau- und Verkehrsausschuss	06.07.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WB-06-00 „Hofflürchen II“ zur Überschreitung der Traufhöhe im Bereich des Treppenhauses und des Balkons von 6,50 m um 0,50 m auf 7,00 m wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern als Doppelhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WB-06-00 „Hofflürchen II“ aus dem Jahre 2014. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Allgemeines Wohngebiet (WA), eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Weiterhin setzt der Bebauungsplan zwei Vollgeschosse, max. 6 Wohneinheiten je Gebäude, eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 9,50 m fest.

Die Antragsteller beantragen im Bereich des Treppenhauses und der Balkone auf der Gebäuderückseite eine Überschreitung der maximalen Traufhöhe von 6,50 m um 0,50 m auf 7,00 m. Die beantragte Überschreitung der Traufhöhe ist lt. der Antragsteller notwendig, um die für die Erschließung benötigte Höhe im Treppenhaus zu erhalten. Auf der Gebäuderückseite wird die Überschreitung für die Errichtung eines Balkons benötigt.

Die beantragte Überschreitung der Traufhöhe ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Nachbarschützende Belange werden durch die Überschreitung nicht berührt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde das Einvernehmen zur Überschreitung der Traufhöhe bis zu einer Traufhöhe von 7,00 m bereits erteilt (siehe Vorlage 2016/285). Die Trauf- und Firsthöhen des Hauptdaches entsprechen dem Bebauungsplan. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die beantragte Abweichung keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WB-06-00 „Hofflürchen II“ zur Überschreitung der Traufhöhe im Bereich des Treppenhauses und der Balkone von 6,50 m um 0,50 m auf 7,00 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