

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Beim Hofhaus Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Wittlich, Beim Hofhaus, Gemarkung Wengerohr, Flur 12, Flurstück 92	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Orth, Maureen Aktenzeichen: II.5211.A0055/2021 Vorlagennummer: 2021/139 Datum: 23.04.2021 Berichterstattung:
--	--

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4.a	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2021	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 WW-13-01 „Industriegebiet Wengerohr Süd, 1. Änderung Mischgebiet“ zur Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 6,00 m um 0,15 m auf 6,15 m wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-01 „Industriegebiet Wengerohr Süd, 1. Änderung Mischgebiet“ aus dem Jahr 2009. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Mischgebiet (MI), eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8, zwei Vollgeschosse, eine maximale Traufhöhe von 6,0 m und eine maximale Firsthöhe von 10,0 m (Bezugspunkt Oberkante Straße) fest.

Die Antragsteller beantragen eine Überschreitung der maximalen Traufhöhe von 6,0 m um 0,15 m auf 6,15 m. Die Abweichung wird wie folgt begründet: „Die festgesetzte Traufhöhe wird bezogen auf den Straßen Mittelpunkt um 15 cm überschritten. Somit wird die Traufhöhe bei 6,15 m über dem Bezugspunkt liegen. Die festgesetzte Traufhöhe von 6,0 m ist sehr knapp bemessen und lässt sich technisch nicht optimal umsetzen, da auch das Straßenniveau leicht tiefer liegt als das Baugrundstück. Daher bitten wir o. g. Abweichung zu genehmigen, da auch für das Wohngebiet kein Nachteil entsteht.“

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 maximalen Traufhöhe von 6,50 m bereits in mehreren Fällen erteilt (zuletzt siehe Vorlage 2020/012). 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 WW-13-01 „Industriegebiet Wengerohr, 1. Änderung Mischgebiet“ zur Überschreitung der maximalen Traufhöhe von 6,0 m auf um 0,15 m auf 6,15 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