



**Bauanträge und -anfragen**  
**Bauantrag Auf'm Geifen**  
**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Auf'm Geifen, Gemarkung Wittlich, Flur 20, Flurstück 69/21**

Fachbereich: Fachbereich II  
Sachbearbeitung: Orth, Maureen  
Aktenzeichen: II.5211.A0193/2020  
Vorlagennummer: 2021/104  
Datum: 23.03.2021  
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5.b	Bau- und Verkehrsausschuss	13.04.2021	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 W-115-00 „Ehemalige Französische Schule, Teilbereich B“ zur Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um ca. 7,04 m<sup>2</sup> wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-115-00 „Ehemalige Französische Schule, Teilbereich B“ aus dem Jahr 2016. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein allgemeines Wohngebiet (WA), eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8 sowie zwei Vollgeschosse fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt.

Der Antragsteller beantragt für den Bereich der Eingangsüberdachung die Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze und begründet diese wie folgt: „Für die optimale Nutzung ist eine zentrale Anordnung des Hauseingangs unumgänglich. Um dennoch geschützt vor Regenereignissen trocken von der Garage ins Haus gehen zu können ist eine Überdachung von hoher Bedeutung.“

Die beantragte Überschreitung der Baugrenze betrifft die Eingangsüberdachung auf einer Länge von ca. 8,30 m. An der tiefsten Stelle beträgt die Überschreitung max. 1,00 m, demnach ergibt sich eine Fläche von ca. 7,04 m<sup>2</sup>. Die Überschreitung der Baugrenze ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Nachbarschützende Belange werden durch die Überschreitung nicht berührt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Die beantragte Garage ist außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. 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 W-115-00 „Ehemalige Französische Schule, Teilbereich B“ zur Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um ca. 7,04 m<sup>2</sup> zu erteilen.

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, Übersichtsplan Überschreitung Baufenster, Ansichten, Schnitt