



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Zum Steilert Bauantrag für die Errichtung einer freistehenden Terrassenüberdachung in Wittlich, Zum Steilert, Ge- markung Bombogen, Flur10, Flurstück 251	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0053/2021
	Vorlagennummer:	2021/111
	Datum:	26.03.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5.c	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 WB-03-00 „Hofflürchen“ zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um 0,07 auf 0,47 wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer freistehenden Terrassenüberdachung und die dadurch notwendige Überschreitung der Grundflächenzahl.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WB-03-00 „Hofflürchen“ aus dem Jahre 1993. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. U. a. setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 fest.

Die Antragsteller beantragen die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl und begründen diese wie folgt: „Aufgrund der Lage des Grundstückes und der daraus resultierenden langen Zuwegung zwischen den beiden benachbarten Grundstücken (250/1 und 256/1) ergibt sich für die Zufahrt eine versiegelte Fläche von ca. 76 m², diese Fläche geht für die Gestaltung von Terrassen und Freiplätzen auf dem Grundstück verloren, daher bitten wir um o. g. Befreiung.“

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein sogenanntes „Flaschenhalsgrundstück“. Die Zufahrt erfolgt lediglich über eine ca. 4 m breite und ca. 19 m lange Zufahrt (Flaschenhals). Gem. Bebauungsplan darf das Grundstück zu 40 % bebaut bzw. befestigt werden, bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.275 m² entspricht dies einer Fläche von ca. 510 m².

Die Gesamtsumme der befestigten Flächen inkl. der Zufahrt und der neuen Terrassenüberdachung beträgt ca. 595 m². Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,47. Würde man die Zufahrt bei dieser Berechnung außer Betracht lassen ergäbe sich eine Grundflächenzahl von 0,407.

Gem. § 31 Abs. 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Aufgrund des atypischen Grundstückszuschnittes und der dadurch erforderlichen langen Einfahrt würde die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ zu einer solchen nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Terrassenüberdachung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die beantragte Überschreitung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Nachbarschützende Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

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-03-00 „Hofflürchen“ zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 um 0,07 auf 0,47 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

Anlage: Lageplan