

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Alfthalstraße Bauantrag zur Erweiterung eines Wohnhauses in Wittlich, Alfthalstraße, Gemarkung Dorf, Flur 2, Flurstück 82/2	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0136/2021
	Vorlagennummer:	2021/270
	Datum:	02.09.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
6.a	Bau- und Verkehrsausschuss	21.09.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von einer gestalterischen Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WD-02-00 „Dorf“ zur Unterschreitung der Mindestdachneigung von 25° auf 10° wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Erweiterung eines Wohnhauses. Auf der rückwärtigen Gebäudeseite soll das Wohnhaus im Bereich des Erdgeschosses um ein Wohn- und ein Badezimmer erweitert werden.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WD-02-00 „Dorf“ aus dem Jahre 1981, ausgefertigt und erneut bekanntgemacht am 10. März 1992. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Mischgebiet (MI) fest. Bei Wohngebäuden sind geneigte Dächer von 25°-40° Dachneigung zulässig.

Die Antragsteller beantragen für den Anbau eine Dachneigung von 10°. Begründet wird die Unterschreitung der zulässigen Mindestdachneigung von 25° damit, dass diese aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist. Bei einer Dachneigung von 25° würden die über dem Anbau liegenden Fenster im Obergeschoss des Wohnhauses verdeckt werden. Ferner ordnet sich der geplante Anbau baulich gegenüber dem Hauptgebäude unter.

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. Im Geltungsbereich desselben Bebauungsplanes wurden in der Vergangenheit bereits Abweichungen von der Dachneigung zugestimmt (zuletzt siehe Vorlage Nr. 2021/149). 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 einer gestalterischen Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WD-02-00 „Dorf“ zur Unterschreitung der Mindestdachneigung von 25° auf 10° 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, Schnitt, Ansichten