Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Bauantrag Im Schmitzberg Bauantrag für die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Im Schmitzberg, Gemarkung Wengerohr, Flur 1, Flurstück 1391	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.F0097/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/164
	Datum:	26.05.2021
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
6.d	Bau- und Verkehrsausschuss	15.06.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m.§ 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-10-00 „Wengerohr Schulzentrum“ bezüglich der Dachform (Flachdach anstatt geneigtes Dach) wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses durch einen Anbau.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-10-00 „Wengerohr Schulzentrum“ aus dem Jahre 1982, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein allgemeines Wohngebiet sowie eine eingeschossige Bauweise fest. Ferner regelt der Bebauungsplan, dass bei Wohngebäuden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 ° – 40 ° Dachneigung zulässig sind.

Die Antragsteller beantragen den Anbau mit einem Flachdach auszuführen. Die Abweichung wird u. a. wie folgt begründet: „Wie aus den Bauplänen ersichtlich ist, dominiert das Wohnhaus durch ein Steildach und dessen Überstand. Um den geplanten Erweiterungsanbau (ca. 45 m² Grundfläche) zurückhaltend mit der vorhandenen Architektur zu verbinden ist eine Flachdachbebauung vorgesehen.“

Der Anbau mit der Flachdachbebauung ordnet sich gegenüber dem bestehenden 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. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m.§ 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-10-00 „Wengerohr Schulzentrum“ bezüglich der Dachform (Flachdach anstatt geneigtes Dach) 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