Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen **Bauantrag Kalkturmstraße** **Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus in Wittlich, Kalkturmstraße, Gemarkung Wittlich, Flur 3, Flurstück 163/68**	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.F0181/2021
	Vorlagennummer:	2021/353
	Datum:	02.11.2021
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.b	Bau- und Verkehrsausschuss	16.11.2021	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 W-32-00 „Kalkturmstraße / Bürgerwehr“ zur Unterschreitung der Mindestdachneigung von 35° auf 5° wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Anbau einer Küche und eines Badezimmers an ein bestehendes Einfamilienhaus.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-32-00 „Kalkturmstraße / Bürgerwehr" aus dem Jahre 1994. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Bei Wohngebäuden sind Dachneigungen von 35°-45° vorgeschrieben.

Die Antragsteller beantragen für den Anbau eine Dachneigung von 5°. Begründet wird die Unterschreitung der zulässigen Mindestdachneigung von 35° wie folgt: „Da es sich bei der geplanten Baumaßnahme um einen Anbau geringer Fläche handelt, bleibt er deutlich als untergeordnetes Bauteil am Hauptwohnhaus ablesbar. Um eine bessere Flächenausnutzung im Obergeschoss zu erzielen, beantragen wir eine Abweichung von der vorgegebenen Dachneigung. Ein Festhalten an den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes würde eine ungewollte Härte bedeuten.“

Die beantragte Abweichung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Der geplante Anbau ordnet sich baulich gegenüber dem Hauptgebäude unter. 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.

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 W-32-00 „Kalkturmstraße / Bürgerwehr“ zur Unterschreitung der Mindestdachneigung von 35° auf 5° 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 und Schnitt