Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen **Bauanfrage Alte Holzindustrie** **Bauanfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 5, Flurstück 213/178**	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.V0179/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/354
	Datum:	02.11.2021
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.e	Bau- und Verkehrsausschuss	16.11.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-60-00 „Holzindustrie“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um max. 2,00 m (ca. 19,20 m²) wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 5 WE.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-60-00 „Holzindustrie“ aus dem Jahr 1999. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens u. a. ein Allgemeines Wohngebiet, 3 Vollgeschosse, geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30°-45°, eine Traufhöhe von 7,00 m und eine Firsthöhe von 10,50 m fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Der Antragsteller beantragt die Überschreitung der südlichen Baugrenze um 2 m (ca. 19,20 m²) und begründet dies wie folgt: Durch die Überschreitung der Baugrenze kann das Grundstück besser ausgenutzt werden. Somit werden die Ziele der Nachverdichtung bedacht, und ohne weiteren Flächenverbrauch zusätzliche Wohnflächen geschaffen. Die geplante Baumaßnahme rundet das Baugebiet ab und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die Überschreitung der Baugrenze ist aufgrund des atypisch geschnittenen Grundstückes nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Nachbarschützende Belange werden durch die Überschreitung nicht berührt. Durch die Überschreitung des Baufensters vergrößert sich die überbaubare Fläche nicht. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen. Der erforderliche Stellplatznachweis ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-60-00 „Holzindustrie“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um max. 2,00 m (ca. 19,20 m²) 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, Übersichtsplan Überschreitung Baufenster, Schnitt