

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Anton-Barz-Straße
Bauanfrage für den Neubau eines Doppelhauses in
Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 3, Flurstück
167/27

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.V0119/2022.or
Vorlagennummer: 2022/300
Datum: 15.09.2022
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.b	Bau- und Verkehrsausschuss	27.09.2022	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-32-00 „Kalkturmstraße/Bürgerwehr“ zur Überschreitung/Verschiebung der nordöstlichen Baugrenze um ca. 7 m wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Doppelhauses.

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 u. a. ein Allgemeines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss sowie eine offene Bauweise fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Antragsteller beabsichtigen die nordöstliche Baugrenze um ca. 7 m zu überschreiten bzw. zu verschieben und begründen dies wie folgt: „Das ausgewiesene Baufenster des Bebauungsplanes ist nur bedingt für eine Doppelhausbebauung nutzbar. Der Zuschnitt des Grundstückes im unteren Bereich (Restfläche auslaufend) und abfallender/schräger Verlauf des Baufensters lässt nur eine stark eingeschränkte Bebauung des Grundstückes zu. Es wird hiermit, entsprechend beiliegender Skizzen, eine Baufensterverlegung in nordöstliche Richtung beantragt. Hierbei soll die Größe der ausgewiesenen überbaubaren Fläche von ca. 332 m² nicht verändert werden. Das neue Baufenster würde spiegelbildlich der gegenüberliegenden Bebauung entsprechen (Flurstück 167/22). Weitere Festlegungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.“

Die überbaubare Fläche vergrößert sich durch die Überschreitung nicht. Die beantragte Überschreitung der Baugrenze ist aufgrund des atypischen Zuschnittes des Grundstückes und des Baufensters nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

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-32-00 „Kalkturmstraße/Bürgerwehr“ zur Überschreitung/Verschiebung der nordöstlichen Baugrenze um ca. 7 m 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. Lagepläne