



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Alfthalstraße</b> <b>Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Wittlich, Gemarkung Dorf, Flur 2, Flurstück 195/1</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0071/2022.or
	Vorlagennummer:	2022/228
	Datum:	23.06.2022
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.e	Bau- und Verkehrsausschuss	05.07.2022	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 WD-02-00 „Dorf“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 0,75 m (ca. 2,13 m<sup>2</sup>) und der nordwestlichen Baugrenze um ca. 1,10 m (ca. 0,47 m<sup>2</sup>) wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Das Vorhaben 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 u. a. ein Mischgebiet, 2 Vollgeschosse sowie Einzel- und Doppelhäuser fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Der Antragsteller beantragt die südliche Baugrenze um ca. 0,75 m (ca. 2,13 m<sup>2</sup>) sowie die nordwestliche Baugrenze um ca. 1,10 m (ca. 0,47 m<sup>2</sup>) zu überschreiten. Die Überschreitungen werden wie folgt begründet: „Das geplante Gebäude überschreitet die Baugrenzen an zwei Stellen. Die Überschreitung der nordwestlichen Gebäudeecke ist minimal und beträgt nur 0,47m<sup>2</sup>. Die Überschreitung der Baugrenze zur Straße beträgt im Eingangsbereich 75 cm bzw. 2,13 m<sup>2</sup>. Diese geringen Überschreitungen resultieren teilweise aus der Absicht zwei barrierefrei Wohnung entsprechend der DIN 18040 herzustellen. Dies erfordert wegen der größeren Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer mehr Platz. Im Bereich der Alfthalstraße stehen mehrere Gebäude näher zu Straße. Durch das geringe Überschreiten der Baugrenzen werden die bauplanungsrechtlichen Ziele nicht beeinträchtigt und nachbarliche Belange nicht berührt. Auch die Übersicht auf der Straße wird nicht beeinträchtigt. Die kleine Stützmauer an der Gehweggrenze wird abgebrochen und so ist mehr Platz zum Ausweichen für die Benutzer des Gehweges da. Wir bitten daher die Abweichung zuzulassen.“

Die beantragten Überschreitungen der Baugrenzen sind nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Nachbarschützende Belange werden durch die Überschreitung nicht berührt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die beantragte Abweichung keine Bedenken.

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 WD-02-00 „Dorf“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 0,75 m (ca. 2,13 m<sup>2</sup>) und der nordwestlichen Baugrenze um ca. 1,10 m (ca. 0,43 m<sup>2</sup>) 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, Ansichten, Schnitt