

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Zur Weilersiedlung Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Zur Weilersiedlung, Gemarkung Wittlich, Flur 21, Flurstück 30/16	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0153/2022
	Vorlagennummer:	2022/363
	Datum:	27.10.2022
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.c	Bau- und Verkehrsausschuss	16.11.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes W-75-00 „Weilersiedlung“ zur Überschreitung der zulässigen Gebäudebreite von max. 9,00 m um 0,50 m auf 9,50 m wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Das auf dem Grundstück bereits vorhandene Wohngebäude, ausgenommen das Kellergeschoss, soll abgerissen werden.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-75-00 „Weilersiedlung“ aus dem Jahre 2015. Der Bebauungsplan weist im Bereich des Vorhabens ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt. Ferner setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Traufhöhe von max. 4,00 m, eine Frsthöhe von max. 9,00 m, Satteldächer mit einer Dachneigung von 45°-55° sowie eine Gebäudebreite von max. 9,00 m fest.

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau auf dem bestehenden, 9,50 m breiten Kellergeschoss aufzubauen und somit die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudebreite von max. 9,00 m zu überschreiten. Sie begründen die Abweichung damit, dass ein Einrücken des Neubaus auf eine Breite von 9,00 m aus statischen und energetischen Gründen nicht möglich sei und bitten um Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes.

Die beantragte Überschreitung der Gebäudebreite, die sich durch den Erhalt des bestehenden Kellergeschosses mit einer Gebäudebreite von 9,50 m ergibt, ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Das vorhandene Wohngebäude (Abbruch) bestand bereits vor Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes W-75-00 „Weilersiedlung“ zur Überschreitung der zulässigen Gebäudebreite von max. 9,00 m um 0,50 m auf 9,50 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, Lageplan, Ansichten, Schnitt