Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen, Koblenzer Straße Antrag zur Errichtung eines Carports in Wittlich, Koblenzer Straße, Gemarkung Wittlich, Flur 5, Flurstück 229/5	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0121/2023
	Vorlagennummer:	2023/304
	Datum:	16.08.2023
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	05.09.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-34-00 „Koblenzer Straße / Hahnerweg“ zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um max. 2,10 m (ca. 4,43 m²) wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Errichtung eines Carports.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-34-00 „Koblenzer Straße / Hahnerweg“ aus dem Jahre 1989, ausgefertigt und erneut bekanntgemacht am 10. März 1992. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt. Garagen / Carports sind grundsätzlich innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen und auch in der Fläche zwischen Hauptgebäude und seitlicher Grundstücksgrenze, die nicht als überbaubare Fläche ausgewiesen ist, zu errichten.

Der beantragte Carport soll die rückwärtige Baugrenze um max. 2,10 m (ca. 4,43 m²) überschreiten. Der Carport selbst wäre aufgrund seiner Abmessungen baugenehmigungsfrei (§ 62 LBauO). Genehmigungsfreie Bauvorhaben i. S. d. § 62 LBauO müssen, ungeachtet der Genehmigungsfreiheit, den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Somit greift vorliegend die verfahrensrechtliche Sonderregelung gem. § 69 Abs. 2 LBauO nach der eine isolierte Abweichung zu beantragen ist.

Die Antragsteller begründen die Abweichung wie folgt: „Der Bebauungsplan Koblenzer Straße / Hahnerweg hat eine rückwärtige Baugrenze, die geringfügig überschritten wird. Eine Bebauung innerhalb der Baugrenzen ist sicherlich möglich, würde aber die Sicht aus den Fenstern des vorhandenen Wohnhauses beeinträchtigen. Gestalterisch spricht auch vieles dafür die Garage in den hinteren Grundstücksbereich zu verschieben. Da auf das Carportdach Photovoltaikmodule aufgebracht werden sollen, ist die Verschiebung nach hinten, aus dem Schatten des Wohnhauses, ebenfalls sinnvoll. Auch in der Nachbarschaft stehen Garagen/Nebengebäude im rückwärtigen Bereich. Die Höhe des Carports liegt weit unter der zulässigen Höhe von 3,20 m an der Grenze. Die Zufahrt zum Carport wird mit wasserdurchlässigem Material hergestellt.“

Das Vorhaben entspricht den Abstandsflächenregelungen der LBauO. Durch die Überschreitung der Baugrenze vergrößert sich die Grenzbebauung zum Nachbargrundstück (Flurstück 231/6) nicht. Durch die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze kommt es zu keiner Beeinträchtigung nachbarschützender Belange.
Die beantragte Befreiung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben 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 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-34-00 „Koblenzer Straße / Hahnerweg“ zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um max. 2,10 m (ca. 4,43 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, Zeichnung