



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Anton-Barz-Straße Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses in Wittlich, Anton-Barz-Straße, Flur 3, Flurstück 167/27	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0038/2023.or
	Vorlagennummer:	2023/158
	Datum:	18.04.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4.e	Bau- und Verkehrsausschuss	26.04.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-32-00 „Kalkturmstraße/Bürgerwehr“ bezüglich der Dachform/Dachneigung (Flachdach anstatt geneigtes Dach) im Bereich des Treppenhauses und der Zwerchhäuser wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Doppelhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten.

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, ein Vollgeschoss und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°- 45° fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Hinsichtlich der Verschiebung des Baufensters um 5,00 m in nordöstliche Richtung hat der Bau- und Verkehrsausschuss das Einvernehmen bereits erteilt (siehe Vorlage 2022/300). Eine erneute Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Die Antragsteller beantragen das Treppenhaus und die Zwerchhäuser mit einem Flachdach auszuführen. Die Abweichung wird wie folgt begründet: „Im Bebauungsplan ist als Dachform für Dachaufbauten eine Dachneigung von 35 - 40 Grad vorgegeben. In der vorliegenden Planung sind die Gauben aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der besseren Raumausnutzung und Kopfhöhe als Flachdachgauen geplant. Zudem gliedert sich die geplante Gestaltung an die vorhandene Umgebungsbebauung an.“

Das Treppenhaus sowie die Zwerchhäuser/Gauben ordnen sich mit der Flachdachbebauung gegenüber dem bestehenden Hauptgebäude unter. Die beantragte Abweichung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Es handelt sich lediglich um eine Abweichung von einer gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Abweichung keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-32-00 „Kalkturmstraße/Bürgerwehr“ bezüglich der Dachform/Dachneigung (Flachdach anstatt geneigtes Dach) im Bereich des Treppenhauses und der Zwerchhäuser 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