Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Bauantrag Kolberger Straße Bauantrag für den Neubau einer Garage mit Geräteraum in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 38, Flurstück 434	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0141/2023.or
	Vorlagennummer:	2023/410
	Datum:	31.10.2023
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	15.11.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf Neuaufstellung“ zur Überschreitung der östlichen Baugrenze und Baulinie um ca. 5 m² wird erteilt.

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf Neuaufstellung“ hinsichtlich der Unterschreitung des 5,00 m Abstandes zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie in einem Teilbereich auf ca. 3,55 m wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt den Neubau einer Garage mit Geräteraum.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf Neuaufstellung“ aus dem Jahre 1988, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens u. a. ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Bezüglich Garagen setzt der Bebauungsplan fest, dass diese mit ihrer Vorderfront, unabhängig von sonstigen Festsetzungen, grundsätzlich einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen. Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Die Antragstellerin beantragt den Neubau einer Garage mit Geräteraum. Die Garage ist entlang der straßenseitigen Baulinie geplant. Aufgrund des atypisch geschnittenen Baufensters überschreitet die geplante Garage die östliche Baugrenze und Baulinie um ca. 5 m². Aufgrund des ebenfalls atypischen Grundstückszuschnittes im Bereich des Wendehammers kann die Garage in diesem Bereich den Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht einhalten. Der Abstand zwischen Gebäudekante/Baulinie zur Straßenbegrenzungslinie beträgt in diesem Bereich lediglich ca. 3,55 m.

Die beantragte Befreiung ist aufgrund des atypischen Grundstückzuschnittes nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf Neuaufstellung“ zur Überschreitung der östlichen Baugrenze und Baulinie um ca. 5 m² zu erteilen.

Weiterhin empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-20-00 N „Rollkopf Neuaufstellung“ hinsichtlich der Unterschreitung des 5,00 m Abstandes zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie in einem Teilbereich auf ca. 3,55 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, Grundriss, Ansichten, Schnitt