

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	

<b>Verfasser:</b> Lisa Hartmuth	<b>Fachbereich 4</b>
---------------------------------	----------------------

### **Tagesordnung:**

#### **Abweichungsantrag Bereich Bebauungsplan "Zwischen Ernteweg und Wasserschöpp" 1. Änderung**

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt das bereits bestehende Gebäude im Ernteweg 63 umzubauen und möchte das Dachgeschoss durch ein Geschoss im aufgehenden Mauerwerk ersetzen. Zudem soll dann das oberste Geschoss als ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse ausgeführt werden, wie dies aus den beiliegenden Unterlagen erkennbar ist.

Das Kellergeschoss ist kein Vollgeschoss im Sinne der LBauO (Landesbauordnung).

Die Gesamtgebäudehöhe beträgt straßenseitig 8,25m. Eine Gebäudehöhe setzt der Bebauungsplan nicht fest.

Zur Ausbildung des Staffelgeschosses stellt der Antragsteller einen Abweichungsantrag mit der Begründung, dass in der Straße bereits ein entsprechender Bau mit Staffelgeschoss vorhanden ist. Weiterhin gibt er an, dass seine geplante Bauausführung hinsichtlich der Höhenlage und auch des Umfangs deutlich hinter dem o.g. Objekt zurück bleibt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes kannte das Baurecht den Begriff des „Staffelgeschosses“ noch nicht. Somit wäre hier das vierte bzw. oberste Geschoss (das Staffelgeschoss) auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

Unter diesem Aspekt und im Hinblick auf den existierenden Bau bittet der Antragsteller um Befreiung von den Festsetzungen.

Bezüglich zur Ausbildung eines 3. Vollgeschosses (Umbau Dachgeschoss mit Dachgauben) gab es im Ernteweg in 2017 einen Antrag, welcher allerdings abgelehnt wurde.

Weiterhin wurde zu einer Bauvoranfrage bezüglich eines Neubaus mit Staffelgeschoss in der Hochsteinstraße das Einvernehmen ebenfalls versagt.

#### **Hinweis zur Finanzierung:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu der Ausbildung des Staffelgeschosses - Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse wird versagt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen