

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	17.09.2019

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

### Tagesordnung:

#### Antrag zu einer Abweichung im Bereich des Bebauungsplanes "Im Band"

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

#### Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Mehrfamilienwohnhaus zur besseren Nutzbarkeit der dort bereits vorhandenen Wohnungen. Hierzu sollen mehrere Gauben errichtet werden, wie dies aus den Zeichnungen (unten angeführt) ersichtlich ist.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Im Band“ - 3. Änderung. Dieser schreibt für Gauben bzw. Dachaufbauten folgendes vor:

- Nur zulässig bei einer Dachneigung von 35-45 Grad
- Max. Hälfte der Trauflänge
- 75 cm Brüstung und 2,50 m Abstand von den Dachrändern

Es sind gartenseitig 2 weitere Gauben (zu einer bereits bestehenden Gaube) geplant. Diese überschreiten zusammen die vorgegebene Länge von hier 10,50 m (bei einer Trauflänge von 21 m) um 1 m.

Weiterhin hat die mittlere, bestehende Gaube nicht die entsprechende Brüstungshöhe. Allerdings wurde diese mittlere Gaube mit der Baugenehmigung vom 09.04.1990 bereits genehmigt. Sie ist auch lediglich zur Belichtung des Treppenhauses angedacht.

Straßenseitig hält die geplante Gaube die planerischen Vorgaben ein.

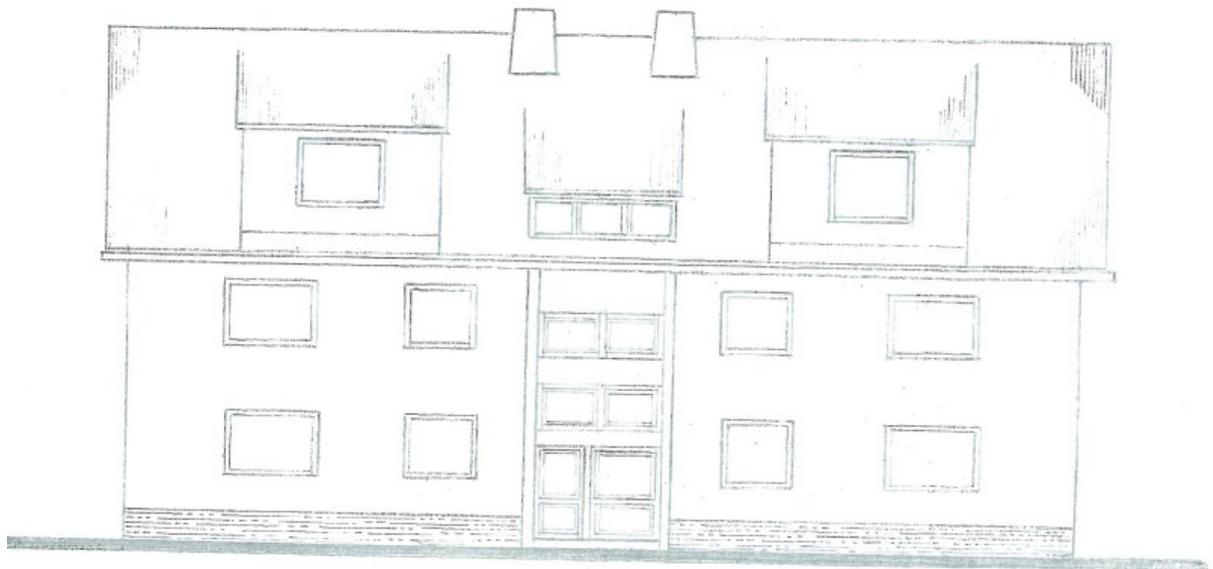
Das Dach hat allerdings eine Dachneigung von 30 Grad. Gauben wären allgemein erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig.

Verwaltungsseitig bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken, da die entsprechenden Längen insgesamt eingehalten bzw. nur geringfügig (gartenseitig) überschritten werden.

Lageplan zu Parzelle 2041:



Gartenseitig:



Straßenseitig:



**Hinweis zur Finanzierung:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB und seine Zustimmung zu der Abweichung der Gestaltungsvorschrift bezüglich der beantragten Dachaufbauten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen