

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	03.12.2019

Verfasser: Lisa Hartmuth	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Abweichungsantrag zur Errichtung einer Garage; Geltungsbereich Bebauungsplan "Ober der Hohl"

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

Sachverhalt:

Der Antragsteller stellt einen Abweichungsantrag zur Errichtung einer Garage, so wie dies aus dem beiliegenden Lageplan erkennbar ist (4 m x 12 m für 2 Fahrzeuge hintereinander). Das betreffende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ober der Hohl“ – 1. Änderung.

Laut Bebauungsplan dürfen Garagen im seitlichen Bauwuch, vor der hinteren Baugrenze und mit mindestens 5,50m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die Garagenrückseite darf höchstens 15m hinter der vorderen Baulinie bzw.- grenze stehen.

Als weitere Begründung führt der Antragsteller aus, dass die Garage bei Positionierung im unmittelbaren Anschluss zum Wohnhaus, mehrere Fenster zugebaut werden müssten und somit keine ausreichende Belichtung und Belüftung der betroffenen Räume mehr möglich wäre.

Der Antragsteller begründet das geplante Vorhaben unter anderem weiter damit, dass vergleichbare Abweichungen im Bereich des o.g. Bebauungsplanes bereits in einigem Umfang vorhanden sind.

Nach Prüfung im hiesigen Archiv bezüglich der bereits vorhandenen Abweichungen (vom Antragsteller wurden 5 Beispiele aufgeführt) konnte folgendes festgestellt werden:

Zu zwei der aufgeführten Beispiele gab es keine Anträge oder Genehmigungen.

Zu den übrigen drei Fällen liegen folgende Antragsverfahren und/oder Genehmigungen vor:

Im Bereich der Thüerer Straße: Genehmigung zur Errichtung mehrerer Garagen; die vorderste Garage steht direkt an der Straßenbegrenzungslinie.

Im Bereich der Heinrich-Heine-Straße: Errichtung eine Garage und eines Carports außerhalb der überbaubaren Flächen (Anträge aus 1992 und 1999). Der Carport verläuft mit einer Länge von ca. 15m und einem Abstand von ca. 0,80m entlang der Straße.

Im Bereich der Golostraße: Genehmigung zur Errichtung eines Carports aus dem Jahre 2003, außerhalb der überbaubaren Fläche. Der Abstand zur Straße beträgt 1,50m bis 1,90m.

Aus Sicht der Verwaltung ist im vorliegenden Fall jedoch zu berücksichtigen, dass bei objektiver Betrachtung augenscheinlich noch ausreichend Flächen auf dem Grundstück des Antragstellers vorhanden sind, die eine bebauungsplankonforme Realisierung ermöglichen und sich das Vorhaben insoweit zu den angeführten Vergleichsfällen unterscheidet.

Nunmehr hat der Bau- und Vergabeausschuss darüber zu befinden, ob einer Abweichung im vorliegenden Fall zustimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig berät über die o.g. Punkte und beschließt,

A) das Einvernehmen zur Errichtung der Garage entlang der Straße und außerhalb der überbaubaren Fläche zu erteilen.

ODER

B) das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen