

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	08.09.2020

Verfasser: Anne Facsar	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB); Abweichungsantrag im Bereich des Bebauungsplans "Im Mühlenstein"

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 zum Einbau von Dachaufbauten und zur Erneuerung der Dachhaut bei einem Mehrfamilienhaus. Das betreffende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Mühlenstein“.

Laut Bebauungsplan dürfen bei einer Dachneigung von 20-30 Grad grundsätzlich keine Dachaufbauten erfolgen. Bei einer Dachneigung von 35-45 Grad dürfen Dachaufbauten auf maximal der Hälfte der Trauflänge, mit mindestens 75 cm Brüstung und 2,50 m Abstand zu den Dachrändern, erfolgen.

Im vorliegenden Fall hat das Dach des Gebäudes eine Dachneigung von 30 Grad, sodass laut dem Bebauungsplan Dachaufbauten grundsätzlich nicht zulässig sind.

Der Antragsteller führt in seinem Abweichungsantrag aus, dass durch den Einbau der Dachaufbauten neuer Wohnraum im Dachgeschoss entsteht. Zudem werden die entsprechenden Räumlichkeiten besser belichtet, was zur Verbesserung der Wohnqualität in den bereits bestehenden Wohnungen führt.

Die geplanten Dachaufbauten entsprechen den im Bebauungsplan genannten Festsetzungen von maximal der Hälfte der Trauflänge, mit mindestens 75 cm Brüstung und 2,50 m Abstand zu den Dachrändern, die für Dächer gelten, die eine Dachneigung von 35-45 Grad haben.

Der Einbau der Dachaufbauten würde nicht dazu führen, dass aus dem Dachgeschoss ein neues Vollgeschoss entstehen würde.

Vergleichsfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes konnten keine angeführt werden.

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

Hinweis zur Finanzierung:

keine

Beschlussvorschlag:

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

- A) das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zum Abweichungsantrag des Einbaus von Dachaufbauten und Erneuerung der Dachhaut zu erteilen.

ODER

- B) das Einvernehmen zum Abweichungsantrag gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB des Einbaus von Dachaufbauten und Erneuerung der Dachhaut nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen