

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	07.10.2021

Verfasser: Andreas Loeb	Fachbereich 4
--------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen nach § 36 BauGB - Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen von der Erhaltungs- u. Gestaltungssatzung

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

Sachverhalt:

Der Bauherr reichte einen Abweichungsantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Mendig, Dünnwaldstraße, Flur: 11 ein.

Für das o.g. Bauvorhaben wurde bereits am 23.04.2021 eine Baugenehmigung Seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz erteilt.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet. Da hier jedoch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Obermendig gilt, ist hier primär die Einhaltung dieser Festsetzungen zu prüfen.

In der Baugenehmigung wurde ebenfalls daraufhin gewiesen, dass die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zu beachten sind.

Daher stellt der Bauherr nun einen Abweichungsantrag, sodass die Stadt Mendig über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beraten und entscheiden hat.

Folgende Befreiungen werden beantragt:

Dachneigung:

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung setzt unter § 7 für die Zone 1 eine Mindestdachneigung von 40° fest. Der Bauherr plant eine Dachneigung von 15°-25°.

Fenstersprossen:

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung setzt unter § 16 Absatz 2 fest, dass in der Zone 1 Fenster an Gebäudestellen, die zum öffentlichen Verkehrsraum hin orientiert sind, durch Flügel oder Sprossen gegliedert werden, wenn die Fenster eine Größe von je 1qm Glasfläche überschreiten. Der Bauherr führt in seinem Abweichungsantrag aus, dass sein Gebäude nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin orientiert ist und beantragt daher die Befreiung.

Hinweis zur Finanzierung:

keine

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB

a) für die Abweichung der Dachneigung (§7 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)

___ erteilt

___ nicht erteilt, weil _____

b) für die Abweichung der Gestaltung der Fenster (§ 16 Absatz 2 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)

___ erteilt

___ nicht erteilt, weil _____

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen