

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Volkesfeld	öffentlich	Entscheidung	07.12.2023

Verfasser: Paul Serebrov	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Anfrage zur Bebaubarkeit eines Grundstückes am Sonnenwinkel in Volkesfeld (Gemarkung Volkesfeld, Flur 4, Flurstück 241)

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

Sachverhalt:

Der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig ist eine Anfrage zur Bebaubarkeit eines Grundstückes am Sonnenwinkel in Volkesfeld (Gemarkung Volkesfeld, Flur 4, Flurstück 241) eingegangen. Der Planer möchte vor Einreichung des Bauantrages zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage die Vorplanung mit der Gemeinde abstimmen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Heinzchesberg II". Maßgeblich für die Beurteilung des Bauvorhabens sind die textlichen Festsetzungen sowie der Plan. Das Vorhaben weicht von einigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, daher ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erforderlich.

Das Einfamilienhaus ist auf 2 Etagen geplant. Im Untergeschoss befinden sich die Garagen mit Nebenräumen und einem Home-Office-Platz. Im Obergeschoss sind dann die Wohnräume mit Terrasse zum Norden hin orientiert und ein Balkon nach vorne zur Straße platziert.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, wie der Hanglage, des Grundstückszuschnittes und dem Verlauf der Baulinie, bittet der Bauherr den Ausnahmen nach den Punkten 1.4 (Balkon) und 1.6 b) (Garage) der textlichen Festsetzungen zuzustimmen und mit einem geringfügigen Teil der Garage, sowie dem darauf liegenden Balkon, die vordere Baugrenze zu überschreiten (siehe Anhang „Lageplan“). Der Zugang zum Balkon erfolgt über einen 1,0 m Streifen entlang der Hauswand im Grenzbereich zum Nachbarn. Der Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie wird eingehalten. Der Nachbar (Parzelle 240) hat sich damit einverstanden erklärt und wird die Pläne mitunterzeichnen.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich hierbei um eine geringfügige Überschreitung, die aufgrund der Grundstückssituation im vorliegenden Fall ausnahmsweise zulässig ist. Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Absatz 1 BauGB erteilt wird, bleibt der Entscheidung der Ratsmitglieder vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Balkon am Sonnenwinkel in Volkesfeld (Gemarkung Volkesfeld, Flur 4, Flurstück 241) wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Absatz 1 BauGB

erteilt nicht erteilt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen