

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	05.03.2024

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

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Nachtrag zum genehmigten Bauantrag: Erweiterung um eine zusätzliche Wohneinheit und Änderung der Dachform des Staffelgeschosses zum Flachdach in der Pellenzstraße, Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 3, Flurstück 371/13)

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

Sachverhalt:

Im Jahre 2022 reichte der Bauherr einen Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit neun Wohneinheiten ein. Das gemeindliche Einvernehmen wurde am 16.01.2023 erteilt. Der Bauherr erhielt daraufhin von der Unteren Bauaufsicht der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz am 02.03.2024 die Genehmigung seines Antrages.

Der Bauherr reichte nun, am 25.01.2024, einen Nachtrag zum genehmigten Bauantrag ein. Geplant ist die Erweiterung des Wohnhauses um eine zusätzliche Wohneinheit (somit zehn Wohneinheiten in der Summe) sowie die Änderung der Dachform des Staffelgeschosses zum Flachdach.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Abrundungssatzung "Nördlich der Pellenzstraße". Die Abrundungssatzung enthält keine Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Hierbei hat die Stadt über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB zu beraten und zu entscheiden..

Gemäß § 34 BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Rahmen des Nachtrages ist konkret das Maß der baulichen Nutzung zu betrachten. Der Bauherr plant das Dach des Staffelgeschosses als Flachdach auszuführen und führt als Referenz drei Wohnhäuser in der Nachbarschaft auf die ebenso ein Flachdach aufweisen. Allerdings kann nur das Wohnhaus in der Pellenzstraße als Referenz herangezogen werden, da es sich im selben Straßenzug und in der Nähe befindet. Sämtliche andere Wohngebäude in der Umgebung besitzen ein geneigtes Dach.

Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt wird, bleibt der Entscheidung des Bau- und Vergabeausschusses vorbehalten.

Hinweise:

In der Planzeichnung werden die für den Neubau erforderlichen 20 Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mendig nachgewiesen.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erweiterung um eine zusätzliche Wohneinheit und Änderung der Dachform des Staffelgeschosses zum Flachdach in Mendig, Pellenzstraße, Gemarkung: Obermendig, Flur: 3, Flurstück: 371/13 und 371/28 wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Absatz 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB

☐ erteilt ☐ nicht erteilt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen