SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	09.09.2020
Aktenzeichen:	52100-12 FB2-bue	**Vorlage Nr.**	**2-2489/20/12-177**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Bauausschuss	23.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung

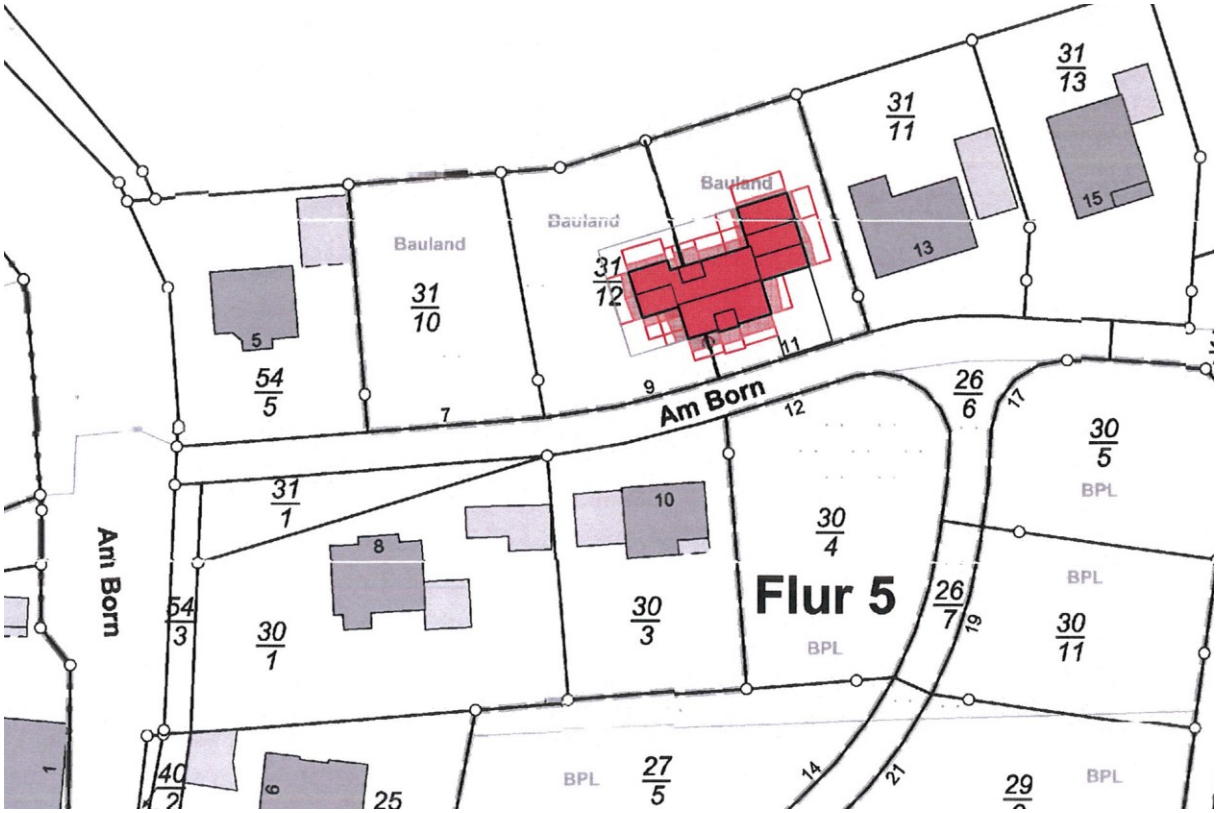
Sachverhalt:

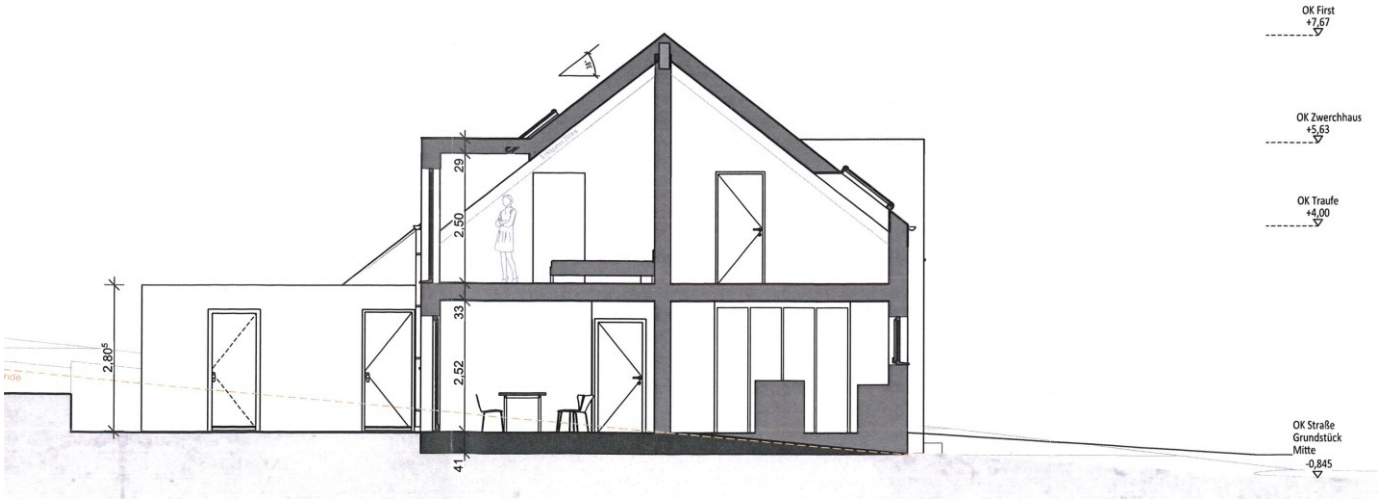
Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzrahmenbauweise mit Garage in Gerolstein-Roth, Baugebiet „Am Born“ 9 und 11, Flur 6, Flurstücke 31/12 und 31/5, vor. Das Wohnhaus soll auf zwei Baugrundstücke errichtet werden; die Bauherrin hat eine Parzellenvereinigung beantragt.

Nach § 4 des Bebauungsplans „Am Born“ (Bauplanungsrecht) darf die Oberkante FF EG das Straßenniveau auf Höhe der straßenzugewandten Gebäudemitte nicht mehr als 0,40 m überragen.

Aufgrund der nivellierten Höhen zur Vermeidung von Stützmauern im rückwärtigen Bereich, sowie unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung soll die Fußbodenhöhe des neuen Gebäudes auf 84,5 cm über Straßenniveau gelegt werden. Es wird eine Befreiung der in § 4 des Bebauungsplans „Am Born“ festgesetzten Höhe von 0,40 m um 44,5 cm auf 84,5 cm beantragt.

Die Genehmigung des Vorhabens erfolgt durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel als Untere Bauaufsichtsbehörde.


Bauland
Bauland
Bauland
31/10
31/12
31/11
31/13
54/5
31/1
30/1
54/3
30/3
30/4
Flur 5
26/6
26/7
30/5
30/11
27/5
BPL
Am Born
Am Born
5
7
8
9
10
11
12
13
14
15
17
19
21
25
29


OK First
+7,67
OK Zwerchhaus
+5,63
OK Traufe
+4,00
OK Straße
Grundstück
Mitte
-0,845
2,80
2,50
2,52
29
33
41

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben. Dem Antrag auf Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in § 4 des Bebauungsplans „Am Born“ wg. der Höhenlage des Gebäudes um 44,5 cm auf 84,5 cm anstatt 0,40 m wird zugestimmt.