

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Bauausschusses

23.09.2020

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

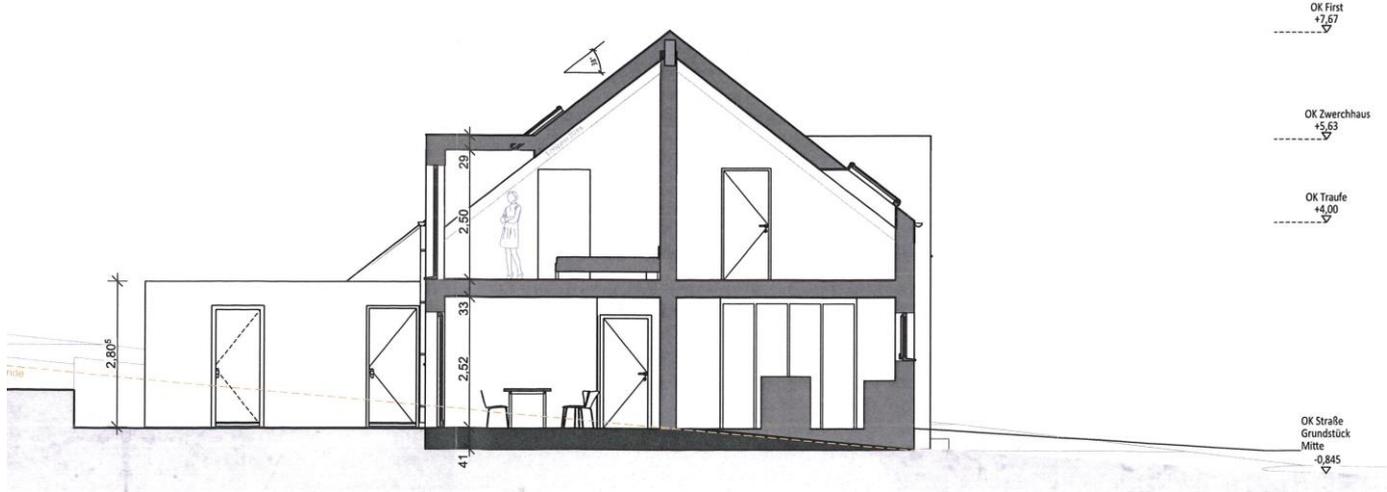
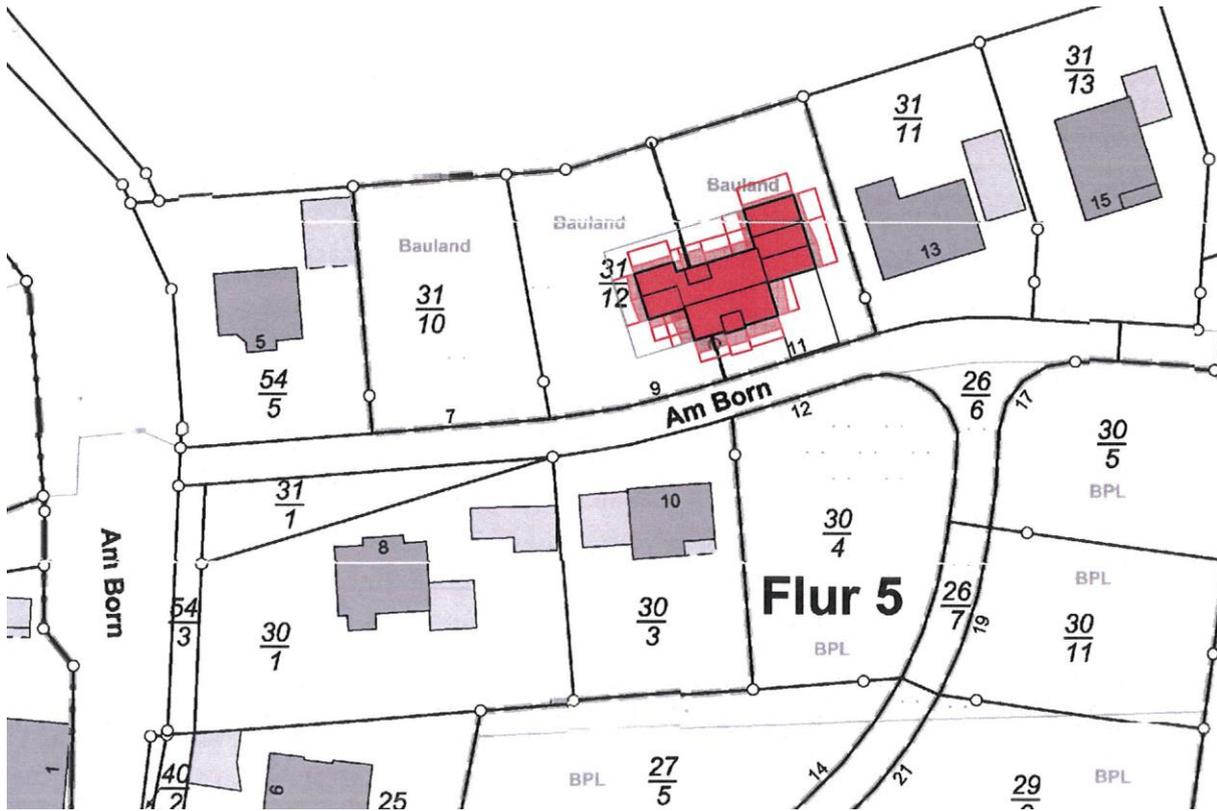
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung**Sachverhalt:**

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.





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.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	09.09.2020
Aktenzeichen:	52100-12-FB2-bue	Vorlage Nr.:	2-2490/20/12-178

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	23.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs Ferienhäusern

Sachverhalt:

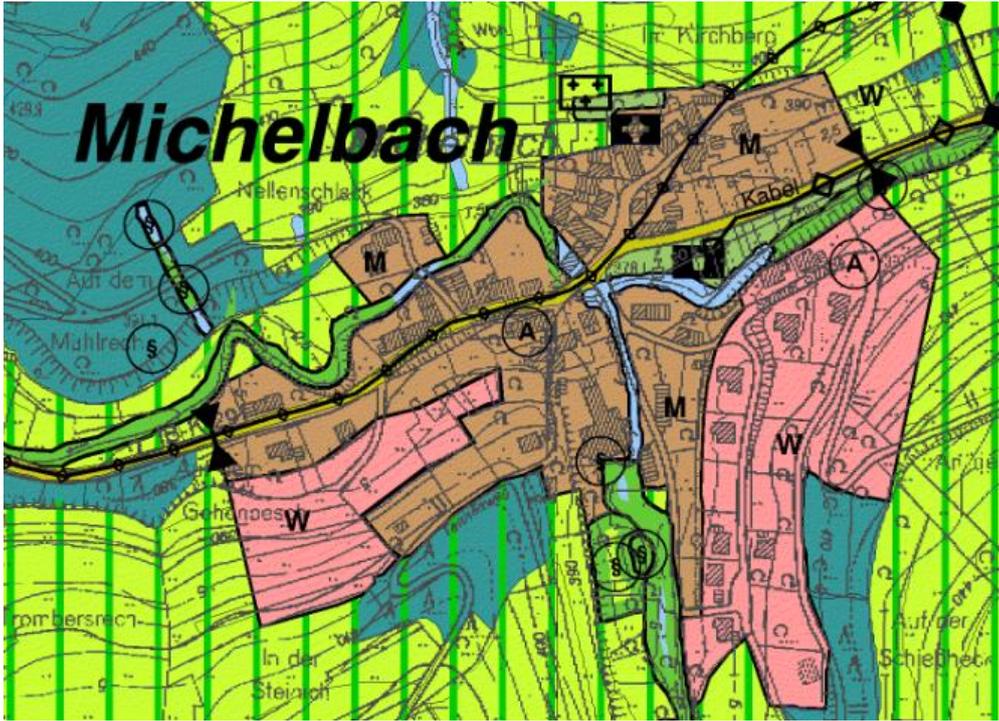
Es liegt eine Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs Ferienhäusern in Gerolstein-Michelbach, Tannenweg, Flur 3, Flurstücke 298, 299, 300, 301, 302/11, 1043/283, 1044/283 vor.

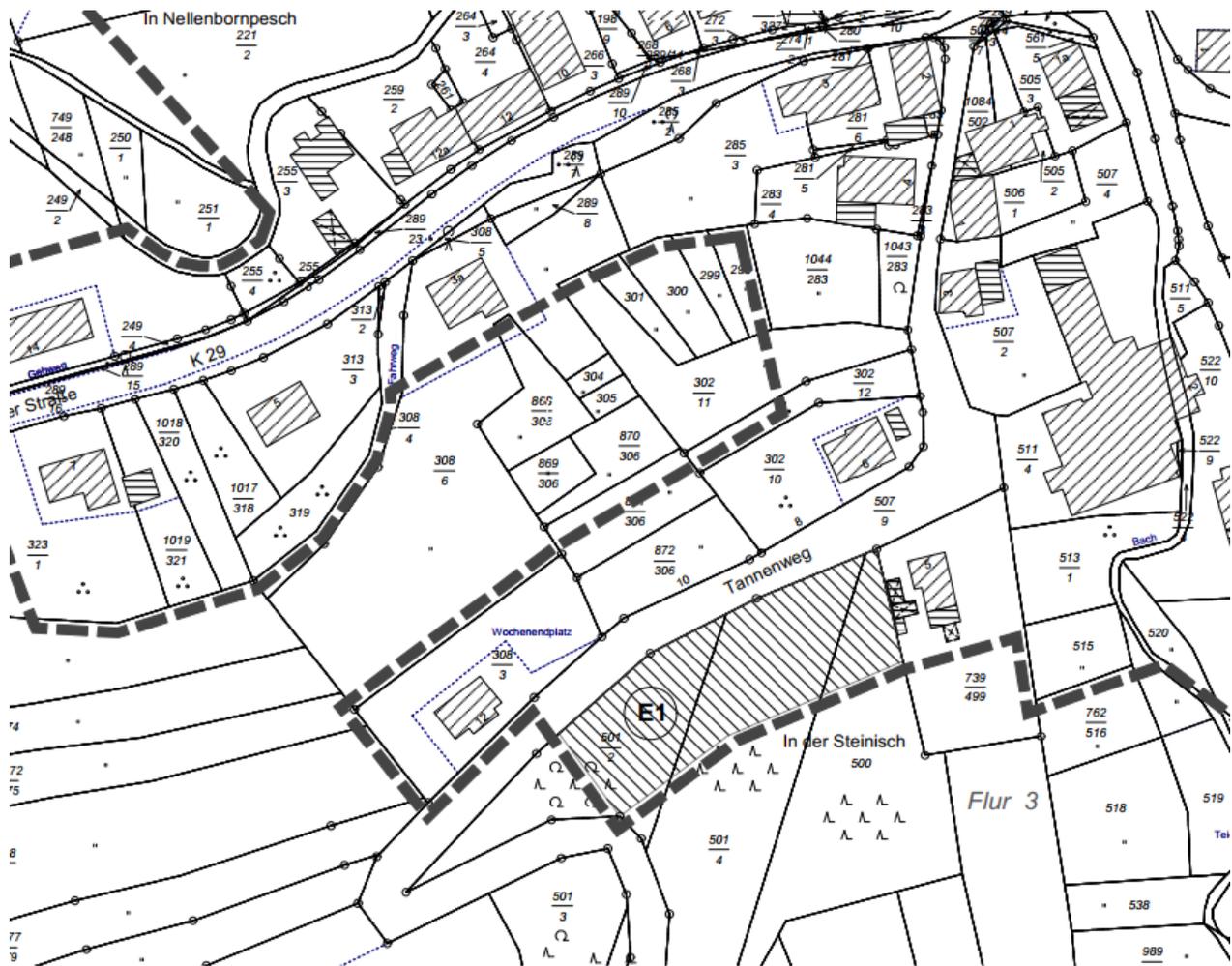
Das Vorhaben liegt zwar im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (tw. Mischgebiet/tw. Wohngebiet), allerdings außerhalb der Kombinieren Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB der Stadt Gerolstein.

Eine Baugenehmigung würde durch die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.



Auszug Flächennutzungsplan:





Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein versagt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Bauvorhaben, da es außerhalb des Geltungsbereiches der kombinierten Satzung liegt.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	11.09.2020
Aktenzeichen:	52100-12 FB2-bue	Vorlage Nr.	2-2497/20/12-180

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	23.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Neubau eines alten- und rollstuhlgerechten Mehrfamilienwohnhauses; Antrag auf Befreiung bauplanungsrechtl. Festsetzungen

Sachverhalt:

Der Neubau eines alten- und rollstuhlgerechten Mehrfamilienwohnhauses mit 19 Wohnungen und ambulanter Betreuung, Zum Sandborn 18 und 20, wurde von der Kreisverwaltung am 03.07.2018 genehmigt sowie Neubau eines Lagergebäudes für Gartengeräte. Er wurde ein Nachtrag zur Baugenehmigung vom 22.11.2018. eingereicht. Es wird eine Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Kalkhofsborn“, Ziffer 3.4.3, wegen Überschreitung der Firsthöhe des Aufzugs um 0,93 cm beantragt.

Begründung des Antrags auf Befreiung:

Der ursprünglich geplante Hydraulikaufzug konnte im Zuge der Baumaßnahmen nicht realisiert werden, da auf dem Grundstück vulkanisches Hartgestein (Basalt) angetroffen wurde. Die Aufzugsunterfahrt konnte daher nicht wie geplant ausgeführt werden. Aus Gründen zur Einhaltung der baurechtlichen Mindestanzahl von barriere- und rollstuhlgerechten Wohnungen (§ 51 Abs. 1 LBauO) ist ein Aufzug unausweichlich. Es wurde stattdessen ein Seilaufzug installiert, dessen Mechanik sich über dem Aufzugskorb befindet. Es ergibt ein technisch notwendiger Aufbau über dem Schacht. Die Firsthöhe wird nur mit 0,93 cm und nur in einem kleinen Bereich überschritten.



Ansicht von Osten



Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben. Dem Antrag auf Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans „Am Kalkhofborn“ wegen Überschreitung der Firsthöhe um 0,93 cm wird zugestimmt.

