

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	Datum:	13.10.2020
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	52100-12 FB2-bue
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-2489/20/12-177
Sitzungsdatum:	23.09.2020	Niederschrift:	12/BA/014

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

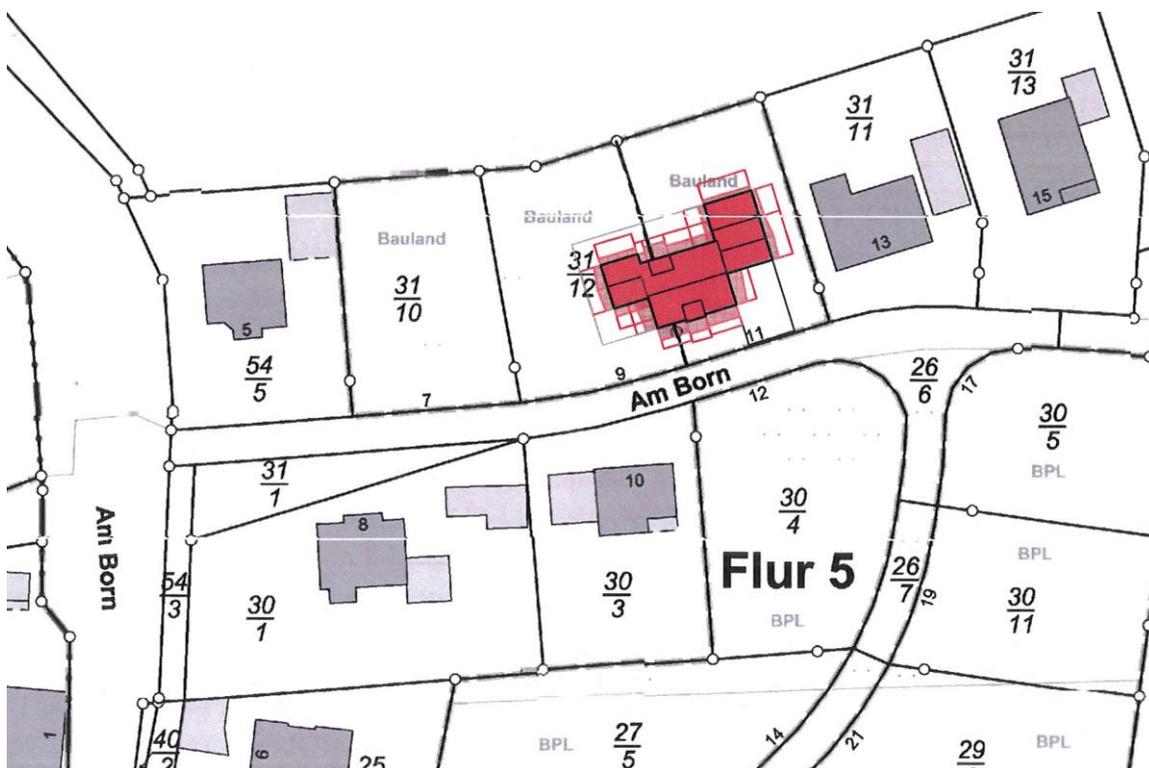
Sachverhalt:

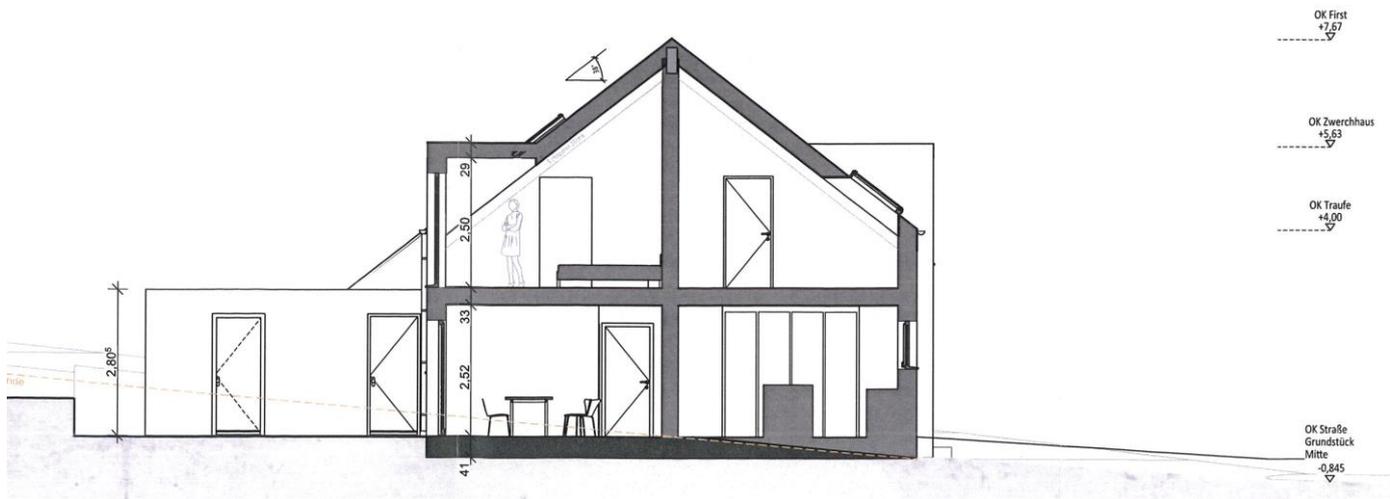
Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzrahmenbauweise mit Garage in Gerolstein-Roth, Baugebiet „Am Born“ 9 und 11, Flur 6, Flurstücke 31/12 und 31/5, vor. Das Wohnhaus soll auf zwei Baugrundstücke errichtet werden; die Bauherrin hat eine Parzellenvereinigung beantragt.

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.





Die Verwaltung erläutert, dass im Kaufvertrag mit der Stadt vom 27.03.2020 unter § 4 Bauverpflichtung geregelt ist, dass ... „auf dem Vertragsgegenstand mit der Errichtung eines Wohngebäudes entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zu beginnen ist“. In § 9 des Grundstückskaufvertrages ist die Grundstücksverschmelzung der Grundstücke Flur 5, Nr. 31/5 und Flur 5 Nr. 31/12 vorgesehen. Die Grundstücksverschmelzung ist zwischenzeitlich erfolgt. Der Ortsbeirat Roth hat dem Vorhaben zugestimmt.

Tim Steen fragt, wer den Kaufvertrag abgeschlossen habe, da wegen der Knappheit der städtischen Baugrundstücke jedes Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut werden sollte und keine Doppelbebauung mit einem Wohnhaus erfolgen sollte. Stadtbürgermeister Uwe Schneider hatte den Kaufvertrag abgeschlossen. Bei zukünftigen Kaufverträgen wird die Stadt darauf achten, dass keine Grundstücke mehr zur Doppelbebauung verkauft werden.

Beschluss:

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 über Oberkante FF EG über Straßenniveau wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Enthaltung: 1