

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	Datum:	09.05.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2-097-23
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0183/23/12-051
Sitzungsdatum:	19.04.2023	Niederschrift:	12/BA/044

Neubau eines Garagengebäudes mit Keller; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung

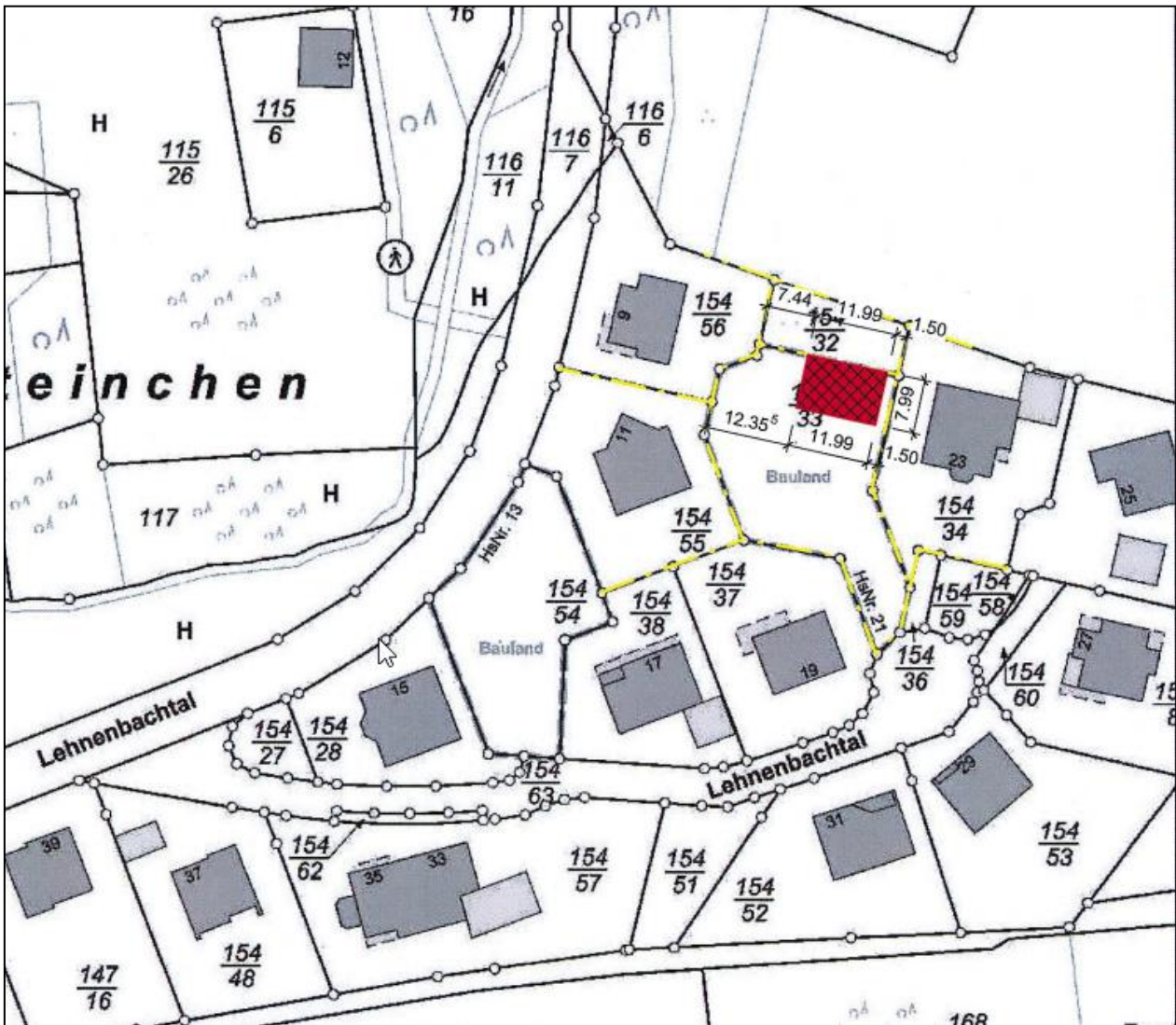
Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Garagengebäudes mit Keller auf Grundstück Gemarkung Gerolstein, Flur 8, Flurstück 154/33, Lehenbachtal 21, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lehenbachtal“. Der Bauherr beantragt die Befreiung wg. Überschreitung der hinteren Baugrenze und wg. der Firstrichtung. Über die Baugenehmigung entscheidet die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde.

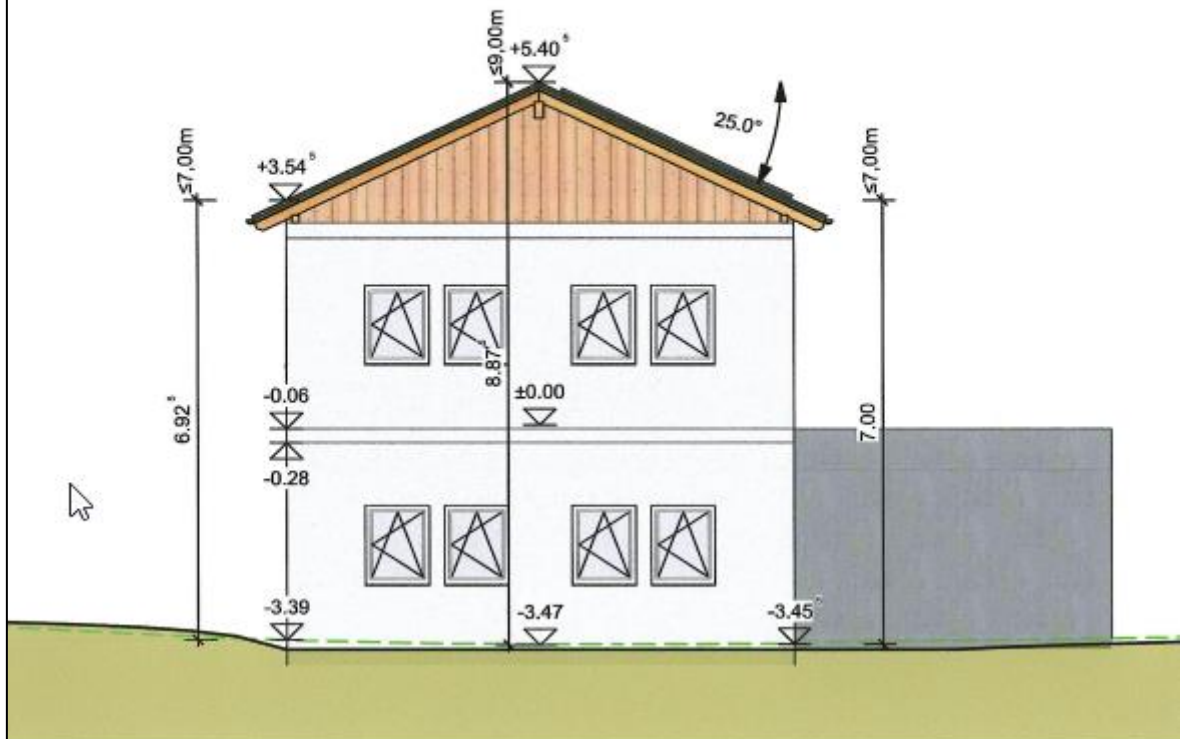
Begründung des Antrages auf Befreiung:

2.1: Der seitliche Bauwuch ist leider bei dem polygonal geschnitten Grundstück nicht genau zu definieren, deshalb bitten wir die beiden Seiten als seitliches Bauwuch anzusehen. Außerdem würde durch die starke Hanglage die Einfahrt zu steil werden, wenn die Garage nicht möglichst weit in den hinteren Bereich des Grundstückes gebaut wird. So ergibt sich durch die größere Länge, eine kleine Steigung der Einfahrt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen auch schon andere Garagen außerhalb dieser Flächen.

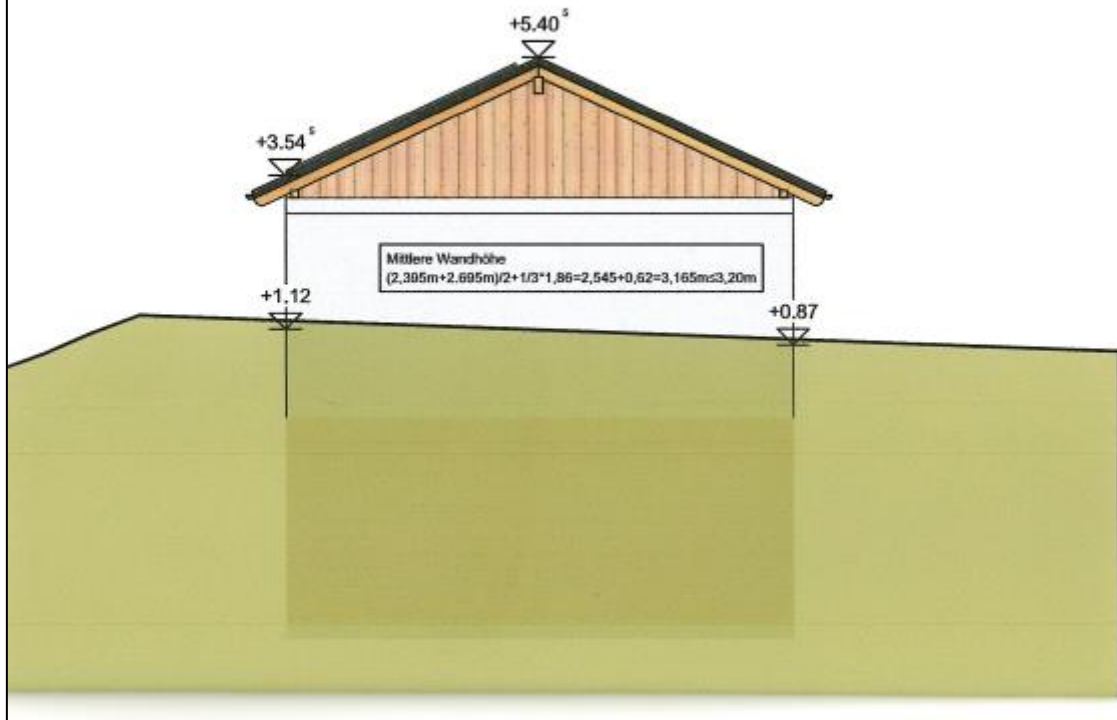
Firstrichtung: Da es sich um ein Nebengebäude handelt bitten wir um Abweichung der festgesetzten Firstrichtung. Durch die schwierige Grundrissgestaltung, bedingt durch die starke Hanglage des Grundstückes, würde sich ein unwirtschaftliches und optisch nicht ansprechendes Dach entstehen. Außerdem soll das Dach mit einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung genutzt werden und somit hätte man eine Dachausrichtung nach Süden.



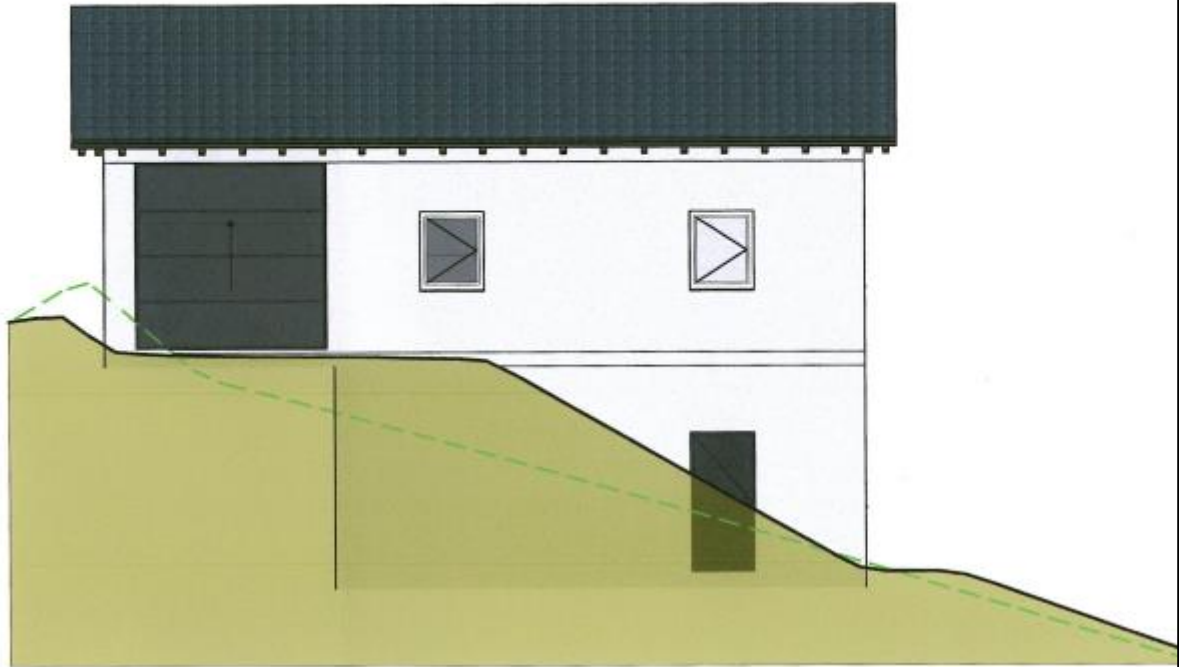
Ansicht von Westen



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

