

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Bauausschuss	<b>Datum:</b>	23.09.2019
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-1902/19/12-033
<b>Sitzungsdatum:</b>	11.09.2019	<b>Niederschrift:</b>	12/BA/002

### **Bauanträge / Bauvoranfragen Beratung und Beschlussfassung über die Befreiung von Festsetzungen im Beb.- Plan „In der Joch“, Büscheich**

**hier: Abweichung / Befreiung**

#### **Sachverhalt:**

Es liegt ein Antrag auf Abweichung / Befreiung von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „In der Joch“, Büscheich vor. Die Bebauung soll auf dem Grundstück in der Gemarkung Büscheich, Flur 2, Parzelle 36/18 erfolgen.

Der Antrag auf Abweichung / Befreiung betrifft die Dachneigung, die 35° betragen soll und die Drenpelhöhe, die mit 1,20 m errichtet werden soll.

#### **Die Begründung zur Abweichung / Befreiung lautet wie folgt:**

„Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sehr alten Bebauungsplan, die Festsetzungen sind nach der heutigen Auffassung nicht mehr haltbar.

Bei einem bereits vorhandenen Haus sind in der Vergangenheit Abweichungen in der jetzt beantragten Form bewilligt worden.

Zudem liegt das geplante Gebäude als Einzelgebäude in einer Kurve, Anlieger werden also nicht von einem höheren Gebäude beeinflusst, zumal die Frishöhe eingehalten wird.

Die Bauherren beantragen daher die Genehmigung den Drenpel mit einer Höhe von 1,20 m zu errichten. Das Dachgeschoss wird kein Vollgeschoss. Um die dortigen Schlafräume entsprechend zu planen ist die Erhöhung der Dachneigung auf 35° erforderlich.“

Der Ausschuss ist der Auffassung, dass der Ortsbeirat gehört werden soll. Zusätzlich soll mit den Investoren gesprochen werden, dass kein zusätzliches Vollgeschoss entsteht. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bedingungsfeindlich sei – es dürfen mit der Erteilung des Einvernehmens keine Bedingungen verbunden werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben, aufgrund bereits erteilter Abweichungen / Befreiungen, zu und ermächtigt Herrn Stadtbürgermeister Uwe Schneider das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Abweichung / Befreiung zu erklären.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 10

Stadt Gerolstein

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



## Rheinland-Pfalz TOPÖ 1:6

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
WESTEIFEL-MOSEL

Hergestellt am 29.07.2019

Flurstück: 36/17  
Flur: 2  
Gemarkung: Büscheich

Gemeinde: Gerolstein  
Landkreis: Vulkaneifel

Im Viertheil 24  
54470 Bernkastel-Kues



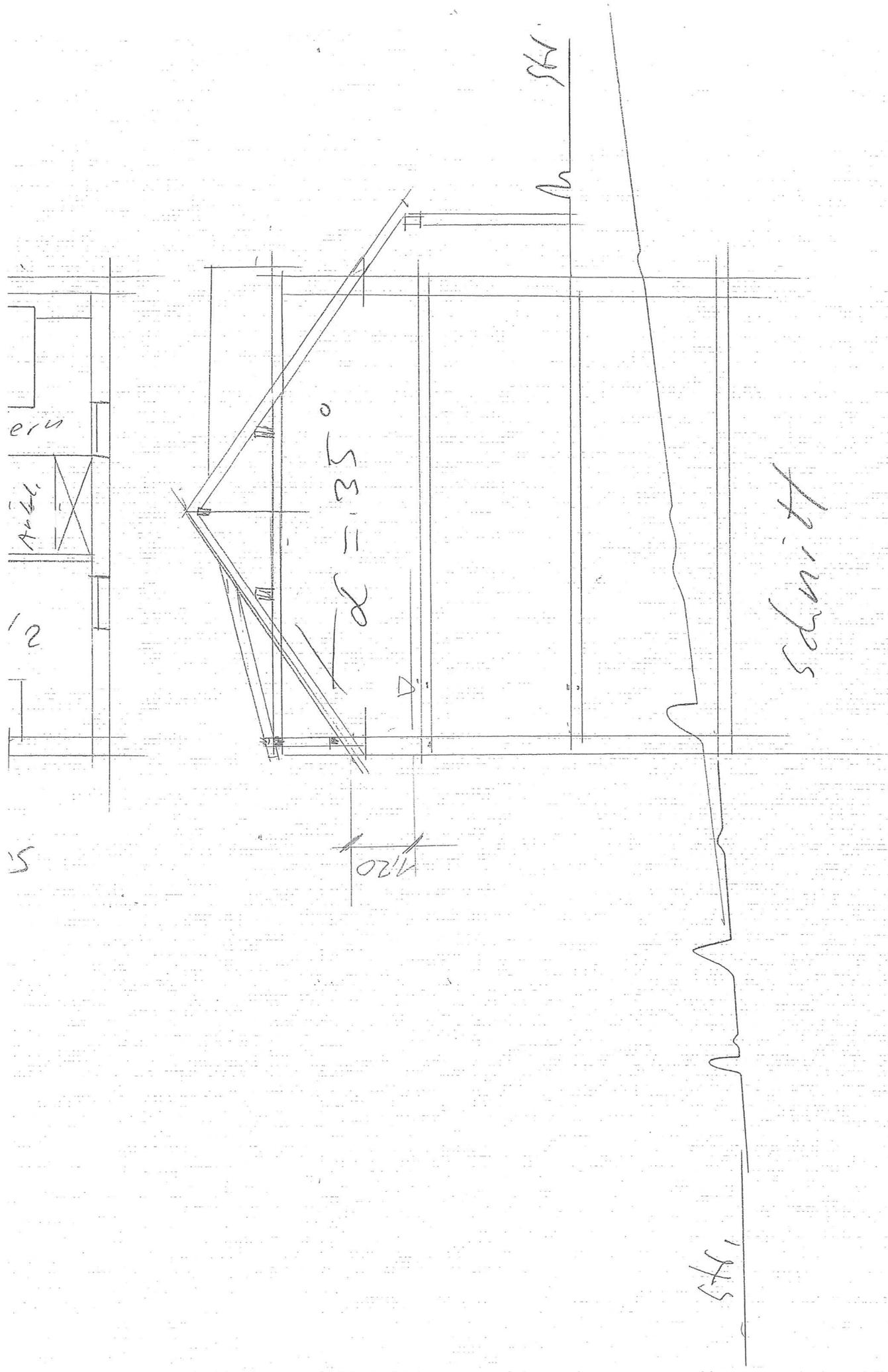
5562964

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Dieter Brill

Befugnis eingeräumt am 19.11.2009 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.



ern

1/2

5

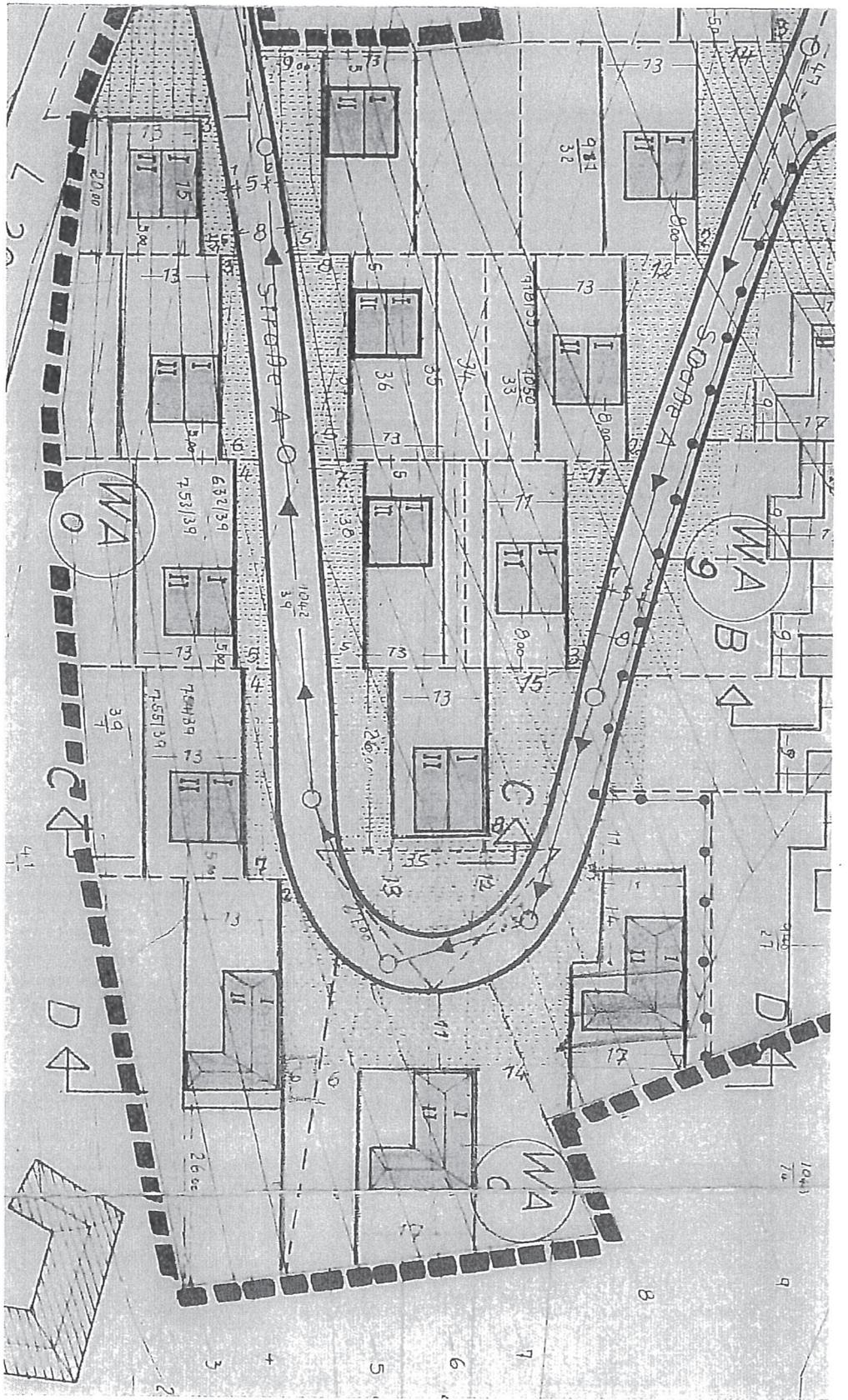
$\alpha = 35^\circ$

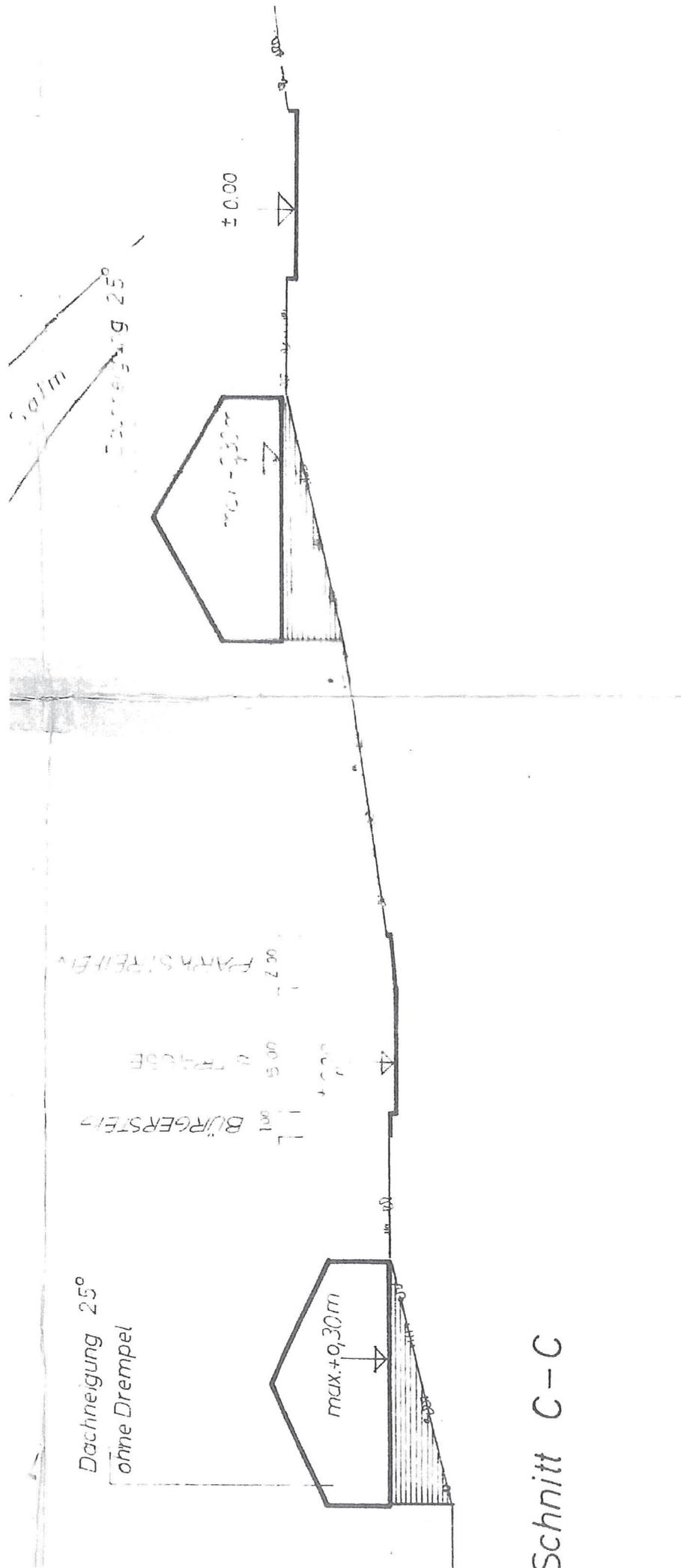
1.20

Schnitt

SH

SH





Schnitt C-C

TEXTBESTIMMUNGEN:

DACHFORM

Schnitt A - /, E; C - C Satteldach 25°  
Schnitt I Flachdach  
Schnitt D - D Walndach 20 - 25°

DACHFOLDECKUNG

Dunkelfarbiges Material, Ziegel, Wellenblech

GESCHOSSZAHL

Bergseitig 1-geschossig, talseitig 2-geschossig

WÄRMEDÄMMUNG

Nicht zulässig, das Gebäude in der Innenkurve der Planstr. A (s. Schnitt I) kann wahlweise an der unteren oder oberen Baulinie errichtet werden.

Massive- und Leichtbauweise zulässig, § 18 Abs. 1 der LDO Malle unberührt

AUSSENPUTZ, VERKLEIDUNG

Gl. oder ungl. Putz, Kachel- oder Kunststoffputz, Farbe lila, hellgrüne, gelbe, einzelne Bauteile können in Holz, Klinker oder landschaftstypischen Steinen verkleidet werden

BLIENFREIHALTUNG

Natursteinmauerchen bis 50 cm Höhe und Eisen bis 70 cm Höhe, max. 1,20 m hoch, seitliche Grundstücksgrenze ab Baulinie und rückwärtige Grundstücksgrenze mit Mauerhöhe bis 1,50 m hoch

VORGARTEN

Rasen und Anpflanzung von Sträuchern

SICHTDREIECKE

Alle Grundstücksgrenzen sind nachherlich mit Busch- und Baumgruppen zu versehen, Sichtdreiecke beachten

HOHENUNTERSCHIEDE

Im Bereich der Sichtdreiecke ist die Bepflanzung nur bis 90 cm Höhe zulässig

GÄRGEN

Höhenunterschiede zwischen Grundstück und Verkehrsfläche sind durch Stützmauern oder Böschungen, in Anlehnung mit dem Nachbarn, auszugleichen

GEHÄUSE

Im Bereich der geschlossenen Bauweise (Flachbauweise) sind die Gehäuseräume in die Eckkörper einzubeziehen

Gehäuseräume sind innerhalb der überbauten Grundstücksfläche im Bereich zulässig, min. Abstand von der Straßenecke 5,00 m betragen

Gehäuseräume sind, freistehend, an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig als Ausnahme, wenn beide Nachbarn ihre Gehäuseräume als Doppelgarage errichten, Die freistehenden Gehäuseräume sind mit einem Flachdach zu versehen, Gestaltung und Ausführung einheitlich sein

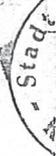
Die Ge  
hat di  
der Te  
zung v  
als Sa



Die Textfestsetzung  
"Bepflanzung" ist gegen  
OVG-Urteil RLP Koblenz  
vom 16.08.95 für wichtig  
erklärt worden (Az.: 8C  
12 7394. OVG) und deshalb  
gestrichen worden.

Die Bekanntmachung der  
Näherbestimmung und Bedingung  
in der Textfestsetzung sollte  
in der Wählerzeitung "Der Birkeler"  
vom 27.01.1996.

Grulstein, 29.01.96



## ANBAUTEN

Anbauten dürfen bis 1,00 m hinter die Baugrenze verspringen und die Frontlänge von 2/5 des Hauptbaues darf nicht überschritten werden.

## ENTWÄSSERUNG

Bis zur Herstellung der Kanalisation müssen die Fäkalien und Abwasser in einer Sammelgrube, die auf dem Grundstück errichtet werden muß, gesammelt und bei Bedarf entleert werden.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 25.11.1968 (BGBl. S. 1937) und BGBl. I 1968 S. 11.
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Pläneinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DL 18003.
4. § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 97 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LEO) vom 15.11.1961 (OBl. S. 219) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (RVL. S. 78).