

Ortsgemeinde Monreal

Vorlage Nr. 074/075/2017

Beschlussvorlage

TOP

**Errichtung von zwei Dachgauben
und Erhöhung einer Terrasse**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:
28.12.2017

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	22.01.2018	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zu dem Bauantrag auf Errichtung von zwei Dachgauben und Erhöhung einer Terrasse in Monreal, Kirchstraße 3, 56729 Monreal, Flur 29, Flurstück, 270 das Einvernehmen gemäß § 88 i.V.m § 69 LBauO i.V.m. § 36 BauGB und gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB - nicht zu erteilen / zu erteilen.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Monreal liegt ein Bauantrag auf Errichtung von zwei Dachgauben und Erhöhung einer Terrasse, Kirchstraße 3, 56729 Monreal, Flur 29, Flurstück 270, vor.

Das Vorhaben liegt im Bebauungszusammenhang eines Ortsteils (Innenbereich § 34 BauGB) der Ortsgemeinde Monreal. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich gem. § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 34 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Darüber hinaus liegt für den Bereich des historischen Ortskernes der Ortsgemeinde Monreal eine Satzung über die Erhaltung und Gestaltung von baulichen Anlagen vor.

Zur optimalen Ausnutzung der engen räumlichen Gegebenheiten möchte die Bauherren das Dachgeschoss des bestehenden Gebäudes ausbauen und als Wohnraum nutzen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn das Dach verändert wird und zwei Dachgauben errichtet werden.

Gem. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 11 Abs. 1 u. 2 der Erhaltungs- u. Gestaltungssatzung sind Neu-, An- und Umbauten so zu gestalten, dass sie sich dem historischen Ortskern anpassen. Flachdächer sind unzulässig. Die Dacheindeckung darf nur in Naturschiefer oder in einer Naturschieferform und -farbe angepassten Kunstschieferausführung erfolgen. Dachfenster sind als stehende Gauben auszubilden, vorhandene Gauben sind zu erhalten. Dachgauben dürfen nicht mehr als 1/3 der Trauflänge einnehmen.

Die Dacheindeckung und Eindeckung der Dachgauben erfolgt mit kleinformatigen Naturschiefer (20x20) in Schuppendeckung. Das äußere Erscheinungsbild und die Gestaltung der Dachgauben haben sich an die ortsübliche Facharchitektur zu richten. Dies wird von den Bauherren zugesagt und ist auch Bestandteil der Planung.

Gem. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung muss die Gestaltung der Außenfassade so gewählt sein, dass sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entspricht und sich in das historische Bild einpasst.

Ferner möchte die Bauherren die vorhandene Terrasse erhöhen.

Aufgrund der vorliegenden Bauantragunterlagen werden die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eingehalten und beachtet.

Es ist anzumerken, dass das Bestandsgebäude bei einem Brand im November 2017 stark beschädigt wurde. Eine denkmalgerechte Sanierung und Wiederaufbau des Gebäudes werden zugesagt!

Ein Lageplan mit Einzeichnung des Vorhabens ist der Beschlussvorlage beigefügt. Eine Ausfertigung des Bauantrages liegt der Ortsgemeinde vor.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel weist hierzu Wohnbaufläche aus.

Der Ortsgemeinderat hat zu dem Bauantrag über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 88 i.V.m § 69 LBauO i.V.m. § 36 BauGB und gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu beraten und beschließen.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Lageplan