

Ortsgemeinde Weiler

Vorlage Nr. 110/056/2019

Beschlussvorlage

TOP

Errichtung eines Einfamilienhauses

Verfasser:

Bearbeiter: Michael Hinz

Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:

21.03.2019

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:

02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in 56729 Weiler, Flur 14, Flurstück 23/2, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen / nicht zu erteilen.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Weiler liegt ein Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Weiler, Auf der Bleich, Flur 14, Flurstück 23/2, vor.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Bleich“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Die Bauherrin möchte das Vorhaben abweichend vom Bebauungsplan errichten / herstellen.

Das geplante Einfamilienhaus ist mit abgesetzten / gegenläufigen Pultdach und einer Dachneigung von 16 bzw. 22 Grad geplant. Gemäß den textlichen Festsetzungen ist die Dachneigung von 26 bis 45 Grad vorgegeben (siehe beigefügten Auszug der textlichen Festsetzungen).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
 - die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
 - wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu beschließen.

Anmerkung: Gemäß Bebauungsplan ist zwischen dem Baufenster und der 20 KV-Freileitung ein Abstand von 7,50 m einzuhalten (siehe beigefügte Anlage). Laut eigener Messung des Architekten ist jedoch nur ein Abstand von 4,15 m bzw. 6 m gegeben (siehe beigefügte Anlage). Es wird vermutet, dass die Freileitung fehlerhaft errichtet wurde. Eine entsprechende Stellungnahme beim Netzbetreiber, durch die KV Mayen-Koblenz, wird nötig sein.

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja ☒ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 20	☐ Finanzhaushalt 20	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Auszug B-Plan

Auszug Lageplan

Auszug textliche Festsetzungen