

**Ortsgemeinde Kottenheim**

**Vorlage Nr. 055/600/2021**

**Beschlussvorlage**

<b>TOP</b>	<b>Anbau / Aufbau eines Staffelgeschosses</b>
------------	---

Verfasser: Bearbeiter: Michael Hinz Fachbereich: Fachbereich 2	
Datum: 22.02.2021	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-51	

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich		Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	öffentlich		Kenntnisnahme
Ortsgemeinderat	öffentlich		Kenntnisnahme

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur Bauvoranfrage auf Anbau / Aufbau eines Staffelgeschosses, Adelheidstraße 10, 56736 Kottenheim, Flur 7, Flurstück 2979/1, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen / nicht zu erteilen.

**Beschluss:**

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

**Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinde Kottenheim liegt hat eine Bauvoranfrage auf Anbau / Aufbau eines Staffelgeschosses, Adelheidstraße 10, Kottenheim, Flur 7, Flurstück 2979/1, vor.

Die komplette Bauvoranfrage liegt der Beschlussvorlage bei.

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

Der Bauherr möchte das Vorhaben abweichend vom Bebauungsplan errichten.

Ein Staffelgeschoss soll als Wohnraumerweiterung dienen. Vorbehaltlich der Wertung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, als Baugenehmigungsbehörde, könnte das Vorhaben als „Dachaufbau“ gesehen werden. Gemäß des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer von 30 bis 45 Grad festgesetzt.

Das bereits auf der Parzelle befindliche Haus (Flachbau) wurde vor der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Pesch“ realisiert.

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.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
<b>Veranschlagung</b>				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 21	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 21	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

**Anlagen:**

Bauvoranfrage