

Ortsgemeinde St. Johann

Vorlage Nr. 097/245/2021

Beschlussvorlage

TOP

**An- und Umbau eines
Einfamilienhauses mit Garage**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:
24.02.2021

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

| Gremium | Status | Termin | Beschlussart |
|-----------------|---------------|---------------|---------------------|
| Ortsgemeinderat | öffentlich | | Entscheidung |

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf An- und Umbau eines Einfamilienhauses mit Garage, Neustraße, 56727 St. Johann, Flur 4, Flurstücke 1210 +1211/1, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen / nicht zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

| | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|----|------|------------|------------------------------|---------------------------|
| <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 St. Johann liegt hat einen Bauantrag auf An- und Umbau eines Einfamilienhauses mit Garage, Neustraße, Flur 5, Flurstücke 1211/1+ 1210, vor.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

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

Der Bauherr möchte das Vorhaben abweichend vom Bebauungsplan errichten. Über ein Vollgeschoss im Dachgeschoss ohne Dachschrägen und Übergang zum Anbau als Flachdach wurde bereits durch den Ortsbürgermeister das Einvernehmen erteilt (durch Hauptsatzung ermächtigt).

Darüber hinaus wird nach der Vereinigung der Parzellen 1211/1 + 1210, zu einem Grundstück, die lt. Bebauungsplan vorgegebene Länge einer / der Doppelhaushälfte von max. 10 m (Nr. 1.6 textliche Festsetzung) um 7,24 m überschritten. Somit wäre entlang der Straßenfront eine Gesamtlänge von 17,24 m gegeben. Vorbehaltlich der Prüfung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Baugenehmigungsbehörde, könnten hier die Grundzüge der Planung betroffen sein. Der entsprechende Befreiungsantrag mit Begründung sowie der Lageplan sind der Beschlussvorlage beigelegt.

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.

Hinweis / Anmerkung:

Sollte der Ortsgemeinderat das Einvernehmen versagen, würde das Vorhaben entsprechend der Skizzen (siehe Anlage) umgeplant.

| | | | | |
|--|---|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| 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 + Befreiungsantrag
Skizzen einer Alternativplanung