

Ortsgemeinde Herresbach

Vorlage Nr. 035/121/2021

Beschlussvorlage

TOP

Geänderte Bauausführung bei Größe und Anordnung der Tür- und Fensteröffnungen sowie die geänderte Dachform der Garage Pultdach anstelle eines Flachdaches

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
26.07.2021

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur geänderten Bauausführung / geänderte Dachform der Garage (Pultdach mit Stahlprofilblech) in 56729 Herresbach, Flur 5, Flurstück 23/8, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen / nicht zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Herresbach liegt ein Bauantrag bezüglich einer geänderten Bauausführung in Herresbach, Im Bungarten 14, Flur 5, Flurstück 23/8, vor.

Mit Schreiben vom 12.07.2019 wurde das Vorhaben (Einfamilienhaus mit Garage) im Freistellungsverfahren nach § 67 (genehmigungsfreies Wohnbauvorhaben) freige-

stellt. Das Vorhaben wurde jedoch abweichend der eingereichten Unterlagen realisiert. Größe und Anordnung der Tür- und Fensteröffnungen, geänderte Dachform der Garage Pultdach anstelle eines Flachdaches.

Mit Schreiben vom 30.06.2021 wurden die Bauherren seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz aufgefordert entsprechende Unterlagen vorzulegen (Anschreiben liegt der Beschlussvorlage bei).

Der komplette Bauantrag sowie die Freistellung vom 12.07.2019 liegen der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

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

Die Bauherren haben die Garage abweichend vom Bebauungsplan errichtet. Gemäß Bebauungsplan sind Garagen als Flachdach und mit Begrünung herzustellen. Hier wurde ein Pultdach mit Stahlprofilblech errichtet.

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.

Die geänderten Größen und Anordnungen der Tür- und Fensteröffnungen stehen mit dem Bebauungsplan im Einklang und bedürfen somit keiner Befreiung.

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

Anlagen:

Bauaufsichtliche Anordnung der KV vom 30.06.2021