

Ortsgemeinde Langenfeld

Vorlage Nr. 060/162/2021

Beschlussvorlage

TOP

**Errichtung eines Einfamilienhauses
mit Einliegerwohnung**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
14.09.2021

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	25.10.2021	Entscheidung

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in 56729 Langenfeld, Flur 2, Flurstück 57, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs 2 BauGB – nicht zu erteilen/zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Langenfeld liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Langenfeld, Sabergstraße 30, Flur 2, Flurstück 57, vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vorm Saberg, Vor dem Arbesdälchen, Auf dem Boden rechts, 2. Änderung“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben soll abweichend vom Bebauungsplan errichtet werden. Das geplante Vorhaben soll mit einem Flachdach realisiert werden. Laut Bebauungsplan sind nur Sattel- / Walmdächer vorgegeben. Darüber hinaus sollen 3 Vollgeschosse entstehen (gem. B-Plan sind nur 2 Vollgeschosse zulässig). Obwohl die eingereichte Bauvoranfrage auf den ersten Blick hin sehr umfangreich erscheint, geht es dem Planer (nach telefonischer Rücksprache) grundsätzlich um die Befreiungen – Flachdach und Geschossigkeit-.

Die komplette Bauvoranfrage liegt der Beschlussvorlage bei.

Von den genannten Festsetzungen kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder die Abweichung städtebaulich vertretbar oder die Durchführung des Bebauungsplanes 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.

Über die Befreiungen (Flachdach und Geschossigkeit) bedarf es der Einvernehmenserteilung gem. **§ 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB** durch die Gemeinde.

Jedoch ist vorbehaltlich der Prüfung durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz damit zu rechnen, dass die drei geplanten Vollgeschosse nicht befreit werden. Man muss davon ausgehen, dass hier die Grundzüge der Planung tangiert sind.

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

Anlagen:

Bauvoranfrage