

Ortsgemeinde Monreal

Vorlage Nr. 074/186/2022

Beschlussvorlage

TOP

Umbau eines Wohnhauses

Verfasser:

Bearbeiter: Michael Hinz

Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:

24.01.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:

02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Umbau eines Wohnhauses (Errichtung eines Abstellraums zur Kirchstraße mit begrünten Flachdach, Erhöhung der Terrasse) in Monreal, Kirchstraße 3, 56729 Monreal, Flur 29, Flurstück, 270 das Einvernehmen gemäß § 88 i.V.m § 69 LBauO i.V.m. § 36 BauGB und gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB - nicht zu erteilen/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 Monreal liegt ein Bauantrag auf Umbau eines Wohnhauses, Kirchstraße 3, 56729 Monreal, Flur 29, Flurstück 270, vor.

Das Vorhaben liegt im Bebauungszusammenhang eines Ortsteils (Innenbereich § 34 BauGB) der Ortsgemeinde Monreal. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich gem. § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 34 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Darüber hinaus liegt für den Bereich des historischen Ortskernes der Ortsgemeinde Monreal eine Satzung über die Erhaltung und Gestaltung von baulichen Anlagen vor.

Zur optimalen Ausnutzung der engen räumlichen Gegebenheiten möchte der Bauherr einen Abstellraum zur Kirchsstraße hin neu schaffen. Dieser Abstellraum soll mit einem begrünten Flachdach realisiert werden

Gem. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 11 Abs. 1 u. 2 der Erhaltungs- u. Gestaltungssatzung sind Neu-, An- und Umbauten so zu gestalten, dass sie sich dem historischen Ortskern anpassen. Flachdächer sind unzulässig.

Die im Antrag angesprochenen 2 Dachgauben wurden bereits vom Vorbesitzer, entsprechend der Baugenehmigung aus dem Jahre 2017 (Az.: BA-63-2017-0107), realisiert. Lediglich die Fenster in den Dachgauben müssen noch eingebaut werden.

Gem. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung muss die Gestaltung der Außenfassade so gewählt sein, dass sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entspricht und sich in das historische Bild einpasst (betrifft hier den Abstellraum zur Kirchstraße).

Ferner möchte der Bauherr die vorhandene Terrasse erhöhen (siehe die Anlage und Pläne im Bauantrag).

Aufgrund der vorliegenden Bauantragunterlagen werden die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, **bis auf das Flachdach für den Abstellraum**, eingehalten und beachtet.

Es ist anzumerken, dass das Bestandsgebäude bei einem Brand im November 2017 stark beschädigt wurde. Eine denkmalgerechte Sanierung und Wiederaufbau des Gebäudes werden zugesagt!

Der komplette Bauantrag ist der Beschlussvorlage beigelegt. Eine weitere Ausfertigung des Bauantrages liegt der Ortsgemeinde vor.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel weist hierzu Wohnbaufläche aus.

Der Ortsgemeinderat hat zu dem Bauantrag über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 88 i.V.m § 69 LBauO i.V.m. § 36 BauGB und gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu beraten und beschließen.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Bauantrag mit Plänen