

Ortsgemeinde Langenfeld

Vorlage Nr. 060/187/2022

Beschlussvorlage

TOP

**Errichtung eines Wohnhauses mit
Einliegerwohnung**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
10.03.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses 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:

<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 Langenfeld liegt ein Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses 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, vorbehaltlich der Prüfung durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, mit 3 Vollgeschossen entstehen (gem. B-Plan sind nur 2 Vollgeschosse zulässig). Die Garage ist mit einem Flachdach geplant. Laut Bebauungsplan sind nur Sattel- / Walmdächer vorgegeben. Darüber hinaus erscheint die Grundflächenzahl (GRZ) überschritten. Besonders dann, wenn die Zuwegung zur Garage (siehe Nordansicht) entsprechend hergestellt werden muss (Pflaster etc.).

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 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?				
<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:

Lageplan