

**Ortsgemeinde Anschau**

**Vorlage Nr. 004/150/2022**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Errichtung eines Wohnhauses mit Garage**

Verfasser:  
Bearbeiter: Michael Hinz  
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:  
02.08.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:  
02651/8009-51

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in 56729 Anschau, Flur 4, Flurstücke 73/1, 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 Anschau liegt ein Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in Anschau, Flurgarten 10, Flur 4, Flurstück 130/50, vor.

Das Vorhaben (siehe Lageplan) liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Strang“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsicht vor.

Das o.g. Vorhaben widerspricht offensichtlich gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Strang“ der Ortsgemeinde Anschau. Nach den uns vorliegenden Plänen ist der **Wintergarten** mit einer Dachneigung von **nur 5 Grad** geplant. Gemäß des Bebauungsplans (Dachform/Dachneigung) sind nur geneigte Dächer zulässig (30 bis 48 Grad).

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei. Bei dem Wintergarten handelt es sich offensichtlich und vorbehaltlich der Prüfung durch die KV Mayen-Koblenz nicht um eine Nebenanlage im Sinne des § 14 (1) BauNVO. Bei Pultdächern und versetzten Pultdächern sind auch Dachneigungen ab 20 Grad zulässig.

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.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gem. **§ 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB** zu beraten und zu beschließen.

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

**Anlagen:**

Lageplan