



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0613/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	01.03.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl
Standort: Helmut-Türk-Straße 19a, Fl.-St. 373/1

Sachverhalt

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet und befindet sich im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl. Die Antragsteller beabsichtigt ein Einfamilienwohnhaus zu errichten und beantragt dafür die Baugenehmigung. Gleichzeitig werden folgende Abweichungen von der Baugestaltungssatzung beantragt:

- § 6 Abs. 1 – Dachgeschoss mit 1,2 m hohen Kniestock, obwohl dies bei Neubauten unzulässig ist.
- § 6 Abs. 1 – Zur Belichtung/ Belüftung des Dachgeschosses sollen liegende Dachfenster eingebaut werden obwohl dies nur zulässig ist, wenn sie aus dem öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
- § 6 Abs. 2 – Dacheindeckung in anthrazitfarbenen Dachziegeln anstatt roten Biberschwanzziegel.
- § 7 Abs. 2 – Kunststofffenster statt Holzfenster
- § 7 Abs. 2 – Sprossenlose Ausführung der Fenster.
- § 7 Abs. 2 – Nicht alle Fenster die breiter als 0,8m sind, werden zweiflügelig ausgebildet.

Ohne Antrag wurden bei der Prüfung der Unterlagen weitere Abweichungen festgestellt.

- § 7 Abs. 2 – Abweichende Seitenverhältnisse der Fenster.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie zu den Abweichungen der Baugestaltungssatzung in Bezug auf die Ausführung der Fenster hinsichtlich Material, Seitenverhältnisse, Sprossung und Teilung, der Dachkonstruktion mit Kniestock, der liegenden Dachfenster und der Bedachung hinsichtlich Dacheindeckung und Farbe wird unter Bezugnahme § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 der Baugestaltungssatzung für den Ortskern verweigert.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Das zu errichtende Gebäude steht giebelständig zur Straße und 15m von der öffentlichen Straße entfernt, allerdings ist die Einsehbarkeit bei diesem Grundstück aufgrund der örtlichen Gegebenheit um wenig eingeschränkt. Die Erschließung ist gesichert.

Einzelne Gestaltungselemente, welche von der Baugestaltungssatzung abweichen, finden sich zwar auch in der Umgebung, jedoch ist die große Anzahl der Verfehlungen beispiellos und mit den Zielen der Satzung nicht vereinbar.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Ansichten