

2020/WI/0012
Beschlussvorlage öffentlich

Gremium: Ortsgemeinderat Windesheim)	Sitzung am: 28.09.2020	Nr. der Tagesordnung: 4
bereits beraten im:	am:	

Betreff:
Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.V.m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Der Antragsteller beantragt auf dem Grundstück in der Gemarkung Windesheim, Flur 7, Parzelle 95/37 den Neubau eines sechs Familienhauses.
 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind in dem Bebauungsplan „Im Setzling“ festgesetzt.

Dort sind in den Festsetzungen nur eingeschossige Gebäude zugelassen, mit Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses (sowie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage)) und des Dachgeschosses gemäß § 31 I BBauG i.V.m § 17 V BauNVO.

In den Antragsunterlagen wurde jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen.

Im Abweichungsantrag geben die Antragsteller an, dass anstatt der Vorgabe eines Vollgeschosses, zwei Vollgeschosse geplant sind.

Bedingt durch den Aufbau der Gauben (kein Kniestock erlaubt), um eine annähernd optimale Nutzung der Wohnfläche bzw. Wohnungen zu erhalten, ergibt sich bei Einhaltung aller anderen Punkte inklusive der Geschossflächenzahl (GFZ von 0,5) nach LBauO 1974 des Bebauungsplanes rechnerisch im Dachgeschoss ein Vollgeschoss.

Aus diesem Grund wird von den Antragstellern bei dem oben aufgeführten Punkt um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gebeten.

Beschlussempfehlung des Ortsbürgermeisters / der Verwaltung:

Der Ortsgemeinderat beschließt das Einvernehmen, zur Befreiung von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Im Setzling“ hinsichtlich der Vollgeschosszahl, zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am:		durch: Christian, Alexis		
Gesehen:				
Ortsbürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Stellv. Fachbereichsleiter
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Abweichender Beschluss (Folgeseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung
Laut Beschluss- vorschlag			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: