

Beschlussvorlage öffentlich	2023/LL/0022
---------------------------------------	---------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Langenlonsheim (beschließend)	13.07.2023	9

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

Betreff:

Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 LBauO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB (Ausbau eines Dachgeschosses eines bestehenden Wohngebäudes, Anbau eines Balkones), Erneute Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen

Begründung:

Der Bauherr gibt an, in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 10, Flurstück 36/5, an einem vorhandenen Wohnhaus den Ausbau des Dachgeschosses und den Anbau eines Balkons vornehmen zu wollen.

Für das Bauvorhaben ging bereits am 26.10.2022 ein Bauantrag im Freistellungsverfahren bei der Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Fachbereich natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, ein.

Nach erster Einsicht und Prüfung kamen wir zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben so nicht zulässig ist. Das besagte Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im untersten Pfeiffer“ der Gemeinde Langenlonsheim.

Unter Absatz 11 sind die textlichen Festsetzungen zur äußerlichen Gestaltung der baulichen Anlagen aufgeführt.

Laut Absatz 11.1 ist im Planungsbereich bei 2-geschossiger Bauweise eine Dachneigung von max. 25 Grad zulässig. Drempel und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Von dieser Regelung soll in Bezug auf die Dachaufbauten abgewichen werden. Hierfür ging daraufhin ein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des besagten Bebauungsplanes ein.

Eine ausreichende Begründung wurde diesem Antrag leider nicht beigelegt. Es wurde lediglich angeführt, dass im Bereich schon mehrfach von den Forderungen des Absatzes 11.1 abgewichen wurde.

Aufgrund der dürftigen Begründung und fehlender Pläne, wurde dem Antrag auf Befreiung in der Sitzung vom 01.06.2023 nicht zugestimmt.

Dies war jedoch keine grundsätzliche Ablehnung, sondern lediglich die Aufforderung an den Antragsteller, weitere Pläne (Skizzen) zum Vorhaben vorzulegen um sich ein besseres Bild zum Ausbau des Dachgeschosses machen zu können.

Diese Pläne wurden uns nun durch den Planer übersandt und liegen der Beschlussvorlage bei.

Der Antragsteller bittet um erneute Entscheidung über den Antrag.

Ob der Abweichung stattgegeben werden kann und das Bauvorhaben so genehmigungsfähig ist, entscheidet schlussendlich die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, in Ihrer Funktion als untere Bauaufsichtsbehörde.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Der Ortsgemeinderat Langenlonsheim beschließt, das Einvernehmen zu den Abweichungen in Bezug auf die Dachaufbauten, zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☐ siehe Folgeseite				Klimacheck: ☐	
Ausgearbeitet am: 05.07.2023		durch: Christian, Alexis			
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter	
Einstimmig ☐	Mit Stimmen- mehrheit ☐	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag ☐	Abweichender Beschluss (Folgeseite) ☐	

I II III IV V

Anlage: