

Beschlussvorlage öffentlich	2023/LL/0019
---------------------------------------	---------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Langenlonsheim (beschließend)	13.07.2023	6

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

Betreff:
Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) im Bereich der Gestaltungssatzung Langenlonsheim/ Umnutzung einer bestehenden Scheune zum Wohnhaus

Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt, in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 30, Flurstück 419/1 die Umnutzung einer bestehenden Scheune zum Wohnhaus.

Für das Bauvorhaben ging bereits am 06.05.2022 ein Antrag auf Genehmigung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, ein. Dieser wurde mit Datum vom 12.10.2022 von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach positiv beschieden und damit genehmigt.

Nun wurde jedoch der Bauherr von der Unteren Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, nachträglich einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Langenlonsheim, einzureichen.

Die Satzung der Gemeinde Langenlonsheim regelt die äußere Gestaltung bei allen baulichen Maßnahmen z.B. Renovierung oder Veränderung bestehender Bauten, Umbau und Erweiterung sowie Abbruch und Neubau, Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude.

Im § 5 der Gestaltungssatzung wird die Gestaltung von Fenstern, Türen und Toreinfahrten geregelt.

Laut dem Antrag auf Befreiung soll in der Fassade zur Schulstraße hin, eine ununterbrochene Glasfläche im Bereich der Treppe errichtet werden. Nach Nr. 3 des § 5 sind ununterbrochene Glasflächen von mehr als 1,8 m² hierbei jedoch unzulässig.

Laut Antrag befindet sich der Bereich 41,00 m von der Schulstraße entfernt und somit vom öffentlichen Raum nicht wahrnehmbar.

Weiterhin soll von den Festsetzungen des § 6 Abs. 4 der Gestaltungssatzung abgewichen werden. Dieser regelt die Gestaltung von Dächern im Geltungsbereich dieser Satzung.

Hiernach sind Dachflächenfenster, Dachausschnitte und Loggien nicht zulässig. Diese können jedoch in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum nicht einsehbar sind.

Laut Antrag ist dies hier der Fall. Im rückwertigen Grundstücksbereich soll der Balkon mit der obersten Geschossdecke überdacht werden. Der Balkon ist von der Schulstraße nicht einsehbar.

Aus den oben genannten Gründen wird um Befreiung von den beiden Punkten (§ 5 Abs. 3 und § 6 Abs. 4), gemäß der Gestaltungssatzung Langenlonsheim gebeten.

Ein Lageplan zur besseren Einsicht, liegt der Beschlussvorlage bei.

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

Der Ortsgemeinderat Langenlonsheim beschließt, das Einvernehmen zu den Befreiungen in Bezug auf die äußere Gestaltung der Fassade und des Daches, zu erteilen und somit dem Antrag stattzugeben.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite		Klimacheck: <input type="checkbox"/>		
Ausgearbeitet am: 20.06.2023		durch: Christian, Alexis		
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit <input type="checkbox"/>	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: