

Beschlussvorlage öffentlich		2022/LL/0011
---------------------------------------	--	---------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Langenlonsheim)	10.02.2022	8

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

Betreff:

Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i.V.m § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Ortsgemeinde Langenlonsheim

Begründung:

Der Bauherr beantragt, in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 26, Flurstück 30, den Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses zum Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten.

Für dieses Vorhaben ging bereits mit Datum vom 15.10.2021, ein entsprechender Bauantrag ein. Dieser wurde nach eingehender Prüfung und nach Stellungnahme durch die Ortsgemeinde (gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB), zur schlussendlichen Entscheidung, an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, weitergeleitet.

Da das Grundstück sich im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Im Böhel“ befindet, der für jegliche Bebauung die maßgeblichen Regelungen festsetzt, ist sich nach diesen zu richten.

Mit Datum vom 01.02.2022 ging nun ein Antrag auf Befreiung, für das oben genannte Bauvorhaben ein. Hierbei wird um Erteilung des Einvernehmens gebeten, da von den planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die offene Bauweise, abgewichen werden soll. Diese ist in den Planzeichnungen mit einem „o“ markiert.

Laut Antrag gründet sich der Bestandsbau auf die Jahrhundertwende, ebenso wie das anliegende Nachbarhaus. Beide Häuser sind grenzständig giebelseitig aneinander angebaut.

Die beantragte Abweichung sieht eine Angleichung des Hauses zur Straße hin, vor. Die Seite soll von zweigeschossig auf dreigeschossig, an das Nachbarhaus angepasst werden, damit eine vollständige Nutzung aller drei Geschosse möglich ist. Das angrenzende Haus wurde bereits, zur Straße hin, dreigeschossig errichtet (siehe Foto). Der Besitzer stimmt dem Bauvorhaben, laut Antrag, zu.

Weiterhin sollen an der gegenüberliegenden Seite des Hauses (Hofseite), neue Balkone errichtet werden.

In Bezug auf die angeführte Abweichung, wird um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Böhel“ gebeten.

Ob der Befreiung jedoch schlussendlich zugestimmt werden kann, entscheidet die Kreisverwaltung Bad Kreuznach in Ihrer Funktion als untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises.

Ein entsprechender Lageplan ist der Anlage beigelegt. Weitere Informationen können der Ausfertigung des Antrages entnommen werden.

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

Die Ortsgemeinde Langenlonsheim beschließt, das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung, zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 01.02.2022		durch: Christian, Alexis		
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig ☐	Mit Stimmen- mehrheit x	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag x	Abweichender Beschluss (Folgeseite) ☐

I II III IV V

Anlage: 10

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Sitzung am: 10.02.2022

TOP: 8 (öffentlich)

Betreff: Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1
Landesbauordnung (LBauO) i.V.m § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in
der Ortsgemeinde Langenlonsheim

Ortsbürgermeister Bernhard Wolf nimmt Bezug zum Antrag des Bauherren, der mit seinem Vorhaben aus einem zweigeschossigen ein dreigeschossiges Wohnhaus machen möchte. Er sieht vor, dazu den Kniestock entsprechend anzuheben und möchte dabei mit dem First auf Höhe des benachbarten Gebäudes bleiben.

Ratsmitglied Müller gibt zu bedenken, dass auf die Höhe zu achten ist. Planzeichnerisch erscheint das neue Gebäude höher. Aus Ihrer Sicht sollte nur die Traufhöhe angehoben werden.

Ratsmitglied Höhn kann sich die leichte Erhöhung durch die gewünschte Aufdach-Dämmung erklären, die bauenergetisch durchaus gewünscht ist.

Beschlussfassung: Der Ortsgemeinderat Langenlonsheim beschließt, das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung unter Berücksichtigung der Firsthöhe (maximal gleiche Höhe wie das Nachbargebäude) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen,
4 Nein-Stimmen,
10 Enthaltungen.

Damit ist der erweiterte Antrag abgelehnt.

Beschlussfassung: Der Ortsgemeinderat Langenlonsheim beschließt, das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen,
3 Nein-Stimmen.

I II III IV V

Anlage: 10

Seite