

Beschlussvorlage öffentlich	2022/LL/0002
---------------------------------------	---------------------

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim)	Sitzung am: 10.02.2022	Nr. der Tagesordnung: 2
--	----------------------------------	-----------------------------------

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

Betreff:

Bauvoranfrage "Erneuerung eines Daches" im Bereich der Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Langenlonsheim/ Nachträgliche Mitteilung an den Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt das Dach seines Wohnhauses in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 30, Parzelle 479/5, zu erneuern und energetisch zu modernisieren.

Da sich das Grundstück im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Langenlonsheim befindet, müssen bei jeglichem Um-, Neu-, oder Anbau, die Festsetzungen dieser Satzung beachtet werden. Diese gibt unter anderem Aufschluss über die Gestaltung der Fassaden, der Fenster- und Türen sowie der Gestaltung der Dächer.

Laut Bauvoranfrage soll das Dach um circa 2,5 m bis 3 m angehoben werden, um ein weiteres Vollgeschoss zu erhalten. Insgesamt soll somit die Anzahl der Vollgeschosse von einem Geschoss inkl. Dachgeschoss auf zwei Vollgeschosse inkl. DG erhöht werden. Bei diesem Vorhaben ist ein Kniestock von 1 m angedacht.

Weiterhin soll die Dachkonstruktion für die Photovoltaikanlage um 90 Grad gedreht werden. Aktuell befindet sich der Giebel des Daches an der Süd- und Nordseite des Hauses und zeigt somit zur öffentlichen Straße hin. Dies soll geändert werden, da für die Photovoltaikanlage eine südliche Ausrichtung des Daches am Effizientesten wäre. Der Giebel würde sich dann somit zur Ost- und Westseite des Grundstückes befinden.

Ob mit der geplanten neuen Dachausrichtung auch eine Eindeckung des Daches mit neuen Ziegeln geplant ist, ist aus der Anfrage nicht ersichtlich.

Zuletzt soll die Dachneigung von 40 Grad auf 30 Grad reduziert werden.

Laut Gestaltungssatzung soll die Mindestdachneigung 45 Grad betragen. Es sind jedoch Ausnahmen von dieser Regelung zulässig, wenn die Abweichung zur Angleichung u.a. an die Nachbarbebauung vorgesehen ist. Laut Bauvoranfrage weisen die Dächer, die sich in der direkten Nachbarschaft befinden, auch eine Verringerung der Dachneigung auf.

Bei Bauvorhaben die sich im Bereich der Gestaltungssatzung befinden und bei denen die Regelungen der Satzung zu der Außengestaltung der Hauptbaukörper greifen, reicht die Erteilung des Einvernehmens durch den Ortsbürgermeister alleine, nicht aus. Aus diesem Grund muss das Einvernehmen in diesem Falle durch den Rat herbeigeführt werden.

Ob die Planung so zulässig und umsetzbar ist, entscheidet jedoch schlussendlich die Kreisverwaltung Bad Kreuznach in Ihrer Funktion als Untere Bauaufsichtsbehörde.

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

Hiermit wird der Ortsgemeinderat Langenlonsheim über die Entscheidung in Bezug auf die Bauvoranfrage nachträglich in Kenntnis gesetzt. Das Einvernehmen wurde bereits im Benehmen mit den Beigeordneten abgestimmt. Ein Beschluss ist somit nicht mehr erforderlich.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 03.01.2022		durch: Christian, Alexis		
Gesehen:				
Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Laut Beschluss- vorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung
				x
				Abweichender Beschluss (Folgeseite)
				<input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: 4

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Sitzung am: 10.02.2022

TOP: 2 (öffentlich)

Betreff: Bauvoranfrage "Erneuerung eines Daches" im Bereich der Gestaltungssatzung der
Ortsgemeinde Langenlonsheim/ Nachträgliche Mitteilung an den

Ortsbürgermeister Bernhard Wolf erläutert dem Rat den Sachstand. Er berichtet, dass aufgrund der Terminalsituation eine Eilentscheidung durch den Ortsbürgermeister und die Beigeordneten zu fällen war, deren Ergebnis dem Rat nur mitzuteilen ist. Eine Nicht-Entscheidung hätte automatisch eine Zustimmung bedeutet. Bürgermeister und Beigeordnete haben sich vor Ort einen Eindruck vom geplanten Bauwerk gemacht.

Ratsmitglied Höffler bedauert die gestalterische Entwicklung in der Gensinger Straße und gibt den Hinweis, dass mit dem Bauwerk der VG ein für ihn optisches Signal gesetzt wurde.

Ratsmitglied Müller bemängelt, keinen Lageplan erhalten zu haben und sieht laut Gestaltungssatzung die Notwendigkeit, nochmals zu prüfen, ob das Bauwerk in seinem Umfang genehmigt werden kann.

Hiermit wird der Ortsgemeinderat Langenlonsheim über die Entscheidung in Bezug auf die Bauvoranfrage nachträglich in Kenntnis gesetzt. Das Einvernehmen wurde bereits im einstimmigen Benehmen mit den Beigeordneten erteilt. Ein Beschluss ist somit nicht mehr erforderlich.