

Beschlussvorlage öffentlich	2023/LL/0005
---------------------------------------	---------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Langenlonsheim (beschließend)	30.03.2023	4

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 Gemeinde Langenlonsheim, Umbau eines Wohngebäudes u. Neubau einer Vinothek

Begründung:

Der Bauherr beantragt in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 30, Flurstück 315/2 den Umbau eines Wohngebäudes und den Neubau einer Vinothek.

Das Baugrundstück befindet sich im alten Ortskern der Gemeinde. In diesem Bereich findet die Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Langenlonsheim Anwendung. Diese ist für jegliche äußere Gestaltung der Bauten (z.B. Dacheindeckung, Außenfassade) maßgeblich.

Von diesen Festsetzungen soll in Bezug auf die Vorgabe für Flachdächer abgewichen werden. Laut Satzung sind Flachdächer unzulässig.

Im Projekt ist die Renovierung bzw. Sanierung des vorhandenen Wohngebäudes an der Hintergasse und die Errichtung eines Nebengebäudes an der Naheweinstraße geplant. Dazu ist, im von der Naheweinstraße aus gesehen rückwärtigen Grundstücksbereich, die Errichtung einer Vinothek geplant.

Diese entsteht an der gleichen Stelle, an der eine baufällige Scheune, die abgebrochen wird, steht. Dabei ist geplant, die Höhe der Vinothek der vorhandenen Bebauung unterzuordnen. Die Höhe der vorhandenen Scheune wird hierbei nicht mehr erreicht.

Um zu unterstreichen, dass der Neubau ein modernes Gebäude ist, wird eine moderne Dachform mit Flachdach gewählt und beantragt.

Dadurch soll das Ortsbild im Verlauf der beiden Straßen Hintergasse und Naheweinstraße durch die Umgebungsbebauung angepasste Höhe der vorhandenen neuen Gebäude erhalten bleiben. Weiterhin soll die Innenhofsituation durch ein niedrigeres Gebäude weniger massiv wirken.

Laut dem Antrag fügt sich das geplante Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

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 von der Gestaltungssatzung in Bezug auf die Dachform zu erteilen und somit dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☐ siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 13.03.2023		durch: Christian, Alexis		
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	stellv. Fachbereichsleiter
Einstimmig x	Mit Stimmen- mehrheit ☐	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag x	Abweichender Beschluss (Folgeseite) ☐

I II III IV V

Anlage: 6