

Beschlussvorlage öffentlich	2023/LL/0018
---------------------------------------	---------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Langenlonsheim (beschließend)	13.07.2023	5

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 Gemarkung Langenlonsheim/ Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung

Begründung:

Der Bauherr gibt an, in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 12, Flurstück 58/5, den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung geplant zu haben.

Da über dem Grundstück der rechtsgültige Bebauungsplan „Pestalozzistraße II“ liegt, muss sich bei jeglicher Bebauung nach den Festsetzungen dieses Planes gerichtet werden.

Von diesen Festsetzungen soll jetzt laut Antrag in Bezug auf die Trauf- und Gebäudehöhe abgewichen werden. Hierfür wurde ein Befreiungsantrag gestellt. In diesem Antrag wird dargelegt, dass aufgrund der Hanglage des Grundstückes, keine sinnvolle und nützliche Planung zustande kommen kann.

Von dem Grundstück Nr. 1 bis Nr. 4 ist die Hanglage nicht im Verhältnis gleich verlaufend. Das zu bebauende Grundstück (Flurstück 58/5) ist hiervon stark betroffen.

Eine Eingrabung oder Abgrabung führt hierbei zu einer nicht umsetzbaren Planung und einer geringeren Wohnqualität, da hier eine max. Traufhöhe von 5,00 m zulässig ist. Eine ebene Begehung zum Garten wäre somit nicht möglich.

Aus diesem Grund soll die Traufhöhe von 5,00 m auf 6,50 m angehoben werden. Das ergäbe eine Different von insgesamt 1,50 m. Laut Antrag sollen die öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Belange hierbei nicht verletzt werden.

Der Bauherr bittet darum, der Abweichung von 1,50 m stattzugeben.

Ob dieser schlussendlich zugestimmt werden kann und das Bauvorhaben so realisierbar ist, entscheidet die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, in Ihrer Funktion als Untere Bauaufsichtsbehörde.

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 Abweichung in Bezug auf die Traufhöhe, zu erteilen.

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 x	Mit Stimmen- mehrheit <input type="checkbox"/>	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag x	Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: 7