

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Beschlussvorlage öffentlich | 2024/LL/0005 |
|---------------------------------------|---------------------|

| | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim (beschließend) | Sitzung am: 22.02.2024 | Nr. der Tagesordnung: 3 |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|

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

Betreff:

Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 LBauO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB (Ausbau eines Dachgeschosses eines bestehenden Wohngebäudes, Anbau eines Balkones), Erneute Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen

Begründung:

Das Bauvorhaben war bereits Thema in der Sitzung des Gemeinderates am 13.07.2023. Hierzu wurde seitens der Ortsgemeinde das Einvernehmen versagt.

Aufgrund der Zustimmung des Ortsgemeinderates zur Abweichung vom Bebauungsplan für ein anderes Bauvorhaben, wurde vom Rat angeregt Abweichungen von bestehenden Bauplänen individuell zu entscheiden und somit innerörtliche Wohnraumschaffung zu fördern.

Der Bauherr gibt an, in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 10, Flurstück 36/5, an einem vorhandenen Wohnhaus den Ausbau des Dachgeschosses und den Anbau eines Balkons vornehmen zu wollen.

Für das Bauvorhaben ging bereits am 26.10.2022 ein Bauantrag im Freistellungsverfahren bei der Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Fachbereich natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, ein.

Nach erster Einsicht und Prüfung kamen wir zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben so nicht zulässig ist. Das besagte Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im untersten Pfeiffer“ der Gemeinde Langenlonsheim.

Unter Absatz 11 sind die textlichen Festsetzungen zur äußerlichen Gestaltung der baulichen Anlagen aufgeführt.

Laut Absatz 11.1 ist im Planungsbereich bei 2-geschossiger Bauweise eine Dachneigung von max. 25 Grad zulässig. Drempel und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Von dieser Regelung soll in Bezug auf die Dachaufbauten abgewichen werden. Hierfür ging daraufhin ein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des besagten Bebauungsplanes ein.

Eine ausreichende Begründung wurde diesem Antrag leider nicht beigefügt. Es wurde lediglich angeführt, dass im Bereich schon mehrfach von den Forderungen des Absatzes 11.1 abgewichen wurde.

Aufgrund der dürftigen Begründung und fehlender Pläne, wurde dem Antrag auf Befreiung in der Sitzung vom 01.06.2023 nicht zugestimmt.

Dies war jedoch keine grundsätzliche Ablehnung, sondern lediglich die Aufforderung an den Antragsteller, weitere Pläne (Skizzen) zum Vorhaben vorzulegen um sich ein besseres Bild zum Ausbau des Dachgeschosses machen zu können.

Diese Pläne wurden durch den Planer übersandt und liegen der Beschlussvorlage bei.

Ob der Abweichung stattgegeben werden kann und das Bauvorhaben so genehmigungsfähig ist, entscheidet schlussendlich die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, in Ihrer Funktion als untere

Bauaufsichtsbehörde. Nach telefonischer Rücksprache mit der Kreisverwaltung am 25.01.2024 wurde darauf hingewiesen, daß seitens der Kreisverwaltung dem Bauantrag zugestimmt und somit die Versagung über das Einvernehmen seitens der Ortsgemeinde ersetzt werden würde.

Die Kreisverwaltung regt an dem Bauvorhaben doch das Einvernehmen zu erteilen.

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

Der Ortsgemeinderat Langenlonsheim beschließt, das Einvernehmen zu den Abweichungen in Bezug auf die Dachaufbauten, zu erteilen.

| | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|------|-----------------------|--------------------------------------|---------------|---|--------------------|--|
| Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite | | | | | Klimacheck: <input type="checkbox"/> | | | | |
| Ausgearbeitet am: 05.07.2023 | | | | | durch: Link, Daniela | | | | |
| Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in | | Verbandsvorsteher | | FB-Leiter Finanzen | | Beigeordneter | | Fachbereichsleiter | |
| Einstimmig | Mit Stimmen- mehrheit | <u>Beschlussergebnis</u> | | | Laut Beschluss- vorschlag | | Abweichender Beschluss (Folgeseite) | | |
| x | <input type="checkbox"/> | Ja | Nein | Enthaltung | x | | <input type="checkbox"/> | | |

I II III IV V

Anlage: 5