

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.02.2010

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen Dachneigung

Sachverhalt:

Durch den Abbruch der ehemaligen Gebäude der Kreisberufsschule an der Straße Am Weinberg wurden die Voraussetzungen dafür geschaffen, die noch unbebauten Grundstücke im Bereich der Prof.-Max-Wilms-Straße einer Bebauung zuführen zu können. Bekanntlich wurde für die Bebauung dieser Grundstücke bei der Stadtverwaltung bereits Interesse gezeigt. Entsprechende Befreiungsanträge standen bei der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung zur Tagesordnung. Da noch Klärungsbedarf bestand, wurden die Befreiungsanträge allerdings von der Tagesordnung abgesetzt.

Es geht nun konkret um das Grundstück Parzelle 1643. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, auf dem Grundstück ein eingeschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss und Flachdach zu errichten (siehe **Anlage**).

Im Bebauungsplan sind als zulässig festgesetzt eingeschossige Wohngebäude mit einer Dachneigung von mindestens 30°.

Verträglich ist die geplante Bebauung auch dadurch, da sie lediglich im Untergeschoss eine Höhe von 3,10 m, über beide Geschosse eine Höhe von 6 m erreicht. Der Bebauungsplan ließe bei geneigter Dachfläche eine Firsthöhe von 10 m zu und eine Traufenhöhe von 4,50 m.

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, sie ist städtebaulich vertretbar. Die betroffenen Eigentümer der Nachbargrundstücke haben sich gegenüber der Verwaltung ebenfalls für die vorgelegte Planung ausgesprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen wird gebeten, die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Dachneigung zu erteilen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

keine

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Draufsicht
- Ansicht

(Bauordnungs- und Hochbauamt,)