

## **Beschlussvorlage:**

<b>Verbandsgemeindeverwaltung Konz</b> Am Markt, 54329 Konz	<b>Fachbereich 3 / Bauen</b>	54329 Konz, 17.06.2020
<u>Status:</u> öffentlich	Az.: 118-20 V	<b>Nr.: 3H/5779/2020</b>

### **Beratungsfolge:**

23.06.2020 Ortsgemeinderat Wasserliesch

## **Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Gemarkung Wasserliesch, Flur 2, Flurstück 373 und 377 (Auf Periol)**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt auf den beiden o. g. Grundstücken ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten. Die am 12. Juni 2020 bei der Unteren Bauaufsicht eingegangene Planungskonzeption sieht für das Einfamilienwohnhausgebäude einen 1-vollgeschossigen Baukörper mit Flachdach vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Wasserliesch, Teilgebiet „Im Cordel – Auf Periol“. Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt folglich gemäß § 30 BauGB.

Die Baugrundstücke des Antragstellers befinden sich laut Plandarstellung des Bebauungsplanes in der Bauzone 2. In diesem Bebauungsbereich sind laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Wohnhausgebäude Satteldächer bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 – 40 Grad zulässig.

Die vom Antragsteller dargestellte Bebauungskonzeption mit einem 1-vollgeschossigen Wohnhausgebäude mit Flachdach entspricht weder hinsichtlich der Dachform noch der Dachneigung dieser Festsetzung des Bebauungsplanes. Zudem liegt der Bauvoranfrage kein Befreiungsantrag mit Begründung vor.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

und wenn die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform und Dachneigung dient

weder dem Wohl der Allgemeinheit, noch führt die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte. Eine entsprechende Abweichung wurde zudem im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bisher ausdrücklich nicht zugelassen.

Eine Bebauung der beiden Baugrundstücke mit einem bebauungsplankonformen Wohnhausgebäude ist durchaus möglich.

---

**Beschlussvorschlag:**

„Der vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in 1-vollgeschossiger Bauweise mit Flachdach sowie einer Doppelgarage auf den Grundstücken Gemarkung Wasserliesch, Flur 2, Flurstücke Nr. 373 und 377, wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird versagt.“

---