

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 03.09.2021
<u>Status:</u> öffentlich	Az.: 222-21 Ko E: 30.07.21	Nr.: 3H/6188/2021

Beratungsfolge:

14.09.2021 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Bauantrag zum Umbau und Erweiterung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 750/1 (In der Zehnt)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die auf dem o. g. Grundstück vorhandene Doppelhaushälfte aufzustocken und gebäuderückseitig in der Obergeschossebene eine aufgeständerte Terrasse anzubauen.

Im Rahmen der Aufstockungsmaßnahme wird die bestehende Zeltdachhälfte abgebrochen und durch ein Satteldach mit Drempelausbildung ersetzt, um in der Dachgeschossebene zusätzliche Wohnfläche zu schaffen. Insgesamt verfügt die Doppelhaushälfte nach der Umbaumaßnahme über 2 Wohneinheiten. Die 2. Wohneinheit wird in der Obergeschossebene und in der Dachgeschossebene geschaffen und über eine seitlich am Gebäude angebrachte Außentreppe angedient. Insgesamt werden auf dem Baugrundstück für die beiden Wohneinheiten 4 Pkw-Stellplätze vorgehalten, so dass die Stellplatzverpflichtung erfüllt ist.

Die beantragte Gebäudeaufstockung ist mit dem Eigentümer der angrenzenden Doppelhaushälfte abgestimmt. Ein entsprechender Bauantrag zur Aufstockung der angrenzenden Doppelhaushälfte liegt ebenfalls zur Bearbeitung bei der Unteren Bauaufsicht in Konz vor.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt folglich gemäß § 34 BauGB.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Vorliegend sind diese Zulässigkeitskriterien gemäß § 34 BauGB erfüllt.

In Bezug auf die Umgebungsbebauung ist eine maximal 2-vollgeschossige Bebauung in diesem Bebauungsbereich abzuleiten. Das Dachgeschoss ist folglich so auszubilden, dass es gemäß § 2 Abs. 4 LBauO nicht zu einem Vollgeschoss wird.

Beschlussvorschlag:

„Dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Erweiterung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 750/1, wird wie beantragt

zugestimmt.

Die Doppelhaushälfte darf maximal in einer 2-vollgeschossigen Bauweise ausgeführt werden. Das Dachgeschoss ist folglich so auszubilden, dass es gemäß § 2 Abs. 4 LBauO nicht zu einem Vollgeschoss wird.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.“
