



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0543/2021		Datum: 31.08.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 Gö	
Betreff:			
Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 Teil A " Ortsteil Lay"			
Gremienweg:			
14.09.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 Teil A „Ortsteil Lay“ zu:

- Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge von ca. der Hälfte der Gebäudebreite (hier: 6,94m) um 3,14m auf gesamt 10,08m

Antragseingang	19.07.2021
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Errichtung/ Verbreitung einer Dachgaube
Grundstück/Straße	Moselblick
Gemarkung	Lay(56073)
Flur	4
Flurstück	1291

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 252 Teil A.

Der Bauherr beabsichtigt an einem bestehenden Einfamilienhaus eine breite Dachgaube, die einem Zwerchhaus ähnelt, errichten zu lassen. Gemäß den textlichen Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Bebauungsplans Nr. 252 Teil A sind Dachgauben bis zur Hälfte der Frontlänge des Gebäudes zulässig. Die aus den textlichen Festsetzungen zulässige Gaubenbreite wurde in einem vorherigen Antrag, in dem das Freistellungsverfahren durchgeführt wurde, für zulässig erklärt.

Der Bauherr plant nun allerdings aus statisch - konstruktiven und optischen Gründen eine 3,14 m breitere Gaube, als im Freistellungsverfahren zugelassen, zu errichten. Die Gaube soll in einem Zug in der Breite von gesamt 10,08m errichtet werden.

Für die Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans kommt § 69 LBauO in Betracht. Der Bebauungsplanbegründung sind keine Angaben zu entnehmen, weshalb die

gestalterischen Festsetzungen lediglich Gauben bis zur Hälfte der Frontlänge des Gebäudes zulassen. Das Dachgeschoss wird kein Vollgeschoss.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Abweichung sind erfüllt (§ 69 Abs. 1 Satz 1 LBauO). Die Abweichung kann zugelassen werden.

Anlage/n:

- **Lageplan**
- **Grundrissdarstellungen, maßstabslos**
- **Ansichten, maßstabslos**

**Historie: Freistellungsverfahren im Mai 2021,
zulässige Gaubenbreite von 6,94m ausgeschöpft**

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine