



## A. SACHVERHALT

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus zur Erweiterung des Wernershofes, um dem Expansionsbedarf der dort ansässigen Firmen Rechnung zu tragen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 14 „Historischer Wernershof“, der u. a. 3 Vollgeschosse als zwingend festsetzt.

Die Bebauungsplanänderung wurde im vergangenen Jahr auf Antrag des Eigentümers durchgeführt, weil Planungen angedacht waren, den denkmalgeschützten Wernershof auf Grundlage eines mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege abgestimmten Entwurfes um ein 3. Vollgeschoss aufzustocken. Dabei stand dem Vorhaben die im Ursprungsplan getroffene Festsetzung einer zwingend zweigeschossigen Bauweise u.a. entgegen. Diese Planungen sind aufgrund konstruktiver Schwierigkeiten zurückgestellt worden und nun soll der Gebäudekörper um einen zweigeschossigen Anbau erweitert werden. Der Anbau wurde bereits mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege abgestimmt und die Genehmigung nach § 9 DSchG erteilt.

Da es sich in diesem Fall um einen untergeordneten Gebäudeteil handelt und eine Unterschreitung der getroffenen Festsetzung beantragt wird, die zulässiger Inhalt des Ursprungsplans war, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Im Übrigen ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, auch weil sich das Vorhaben bei hinweggedachtem Bebauungsplan nach § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

## C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen bzw. Ausnahmeregelungen beantragt werden.

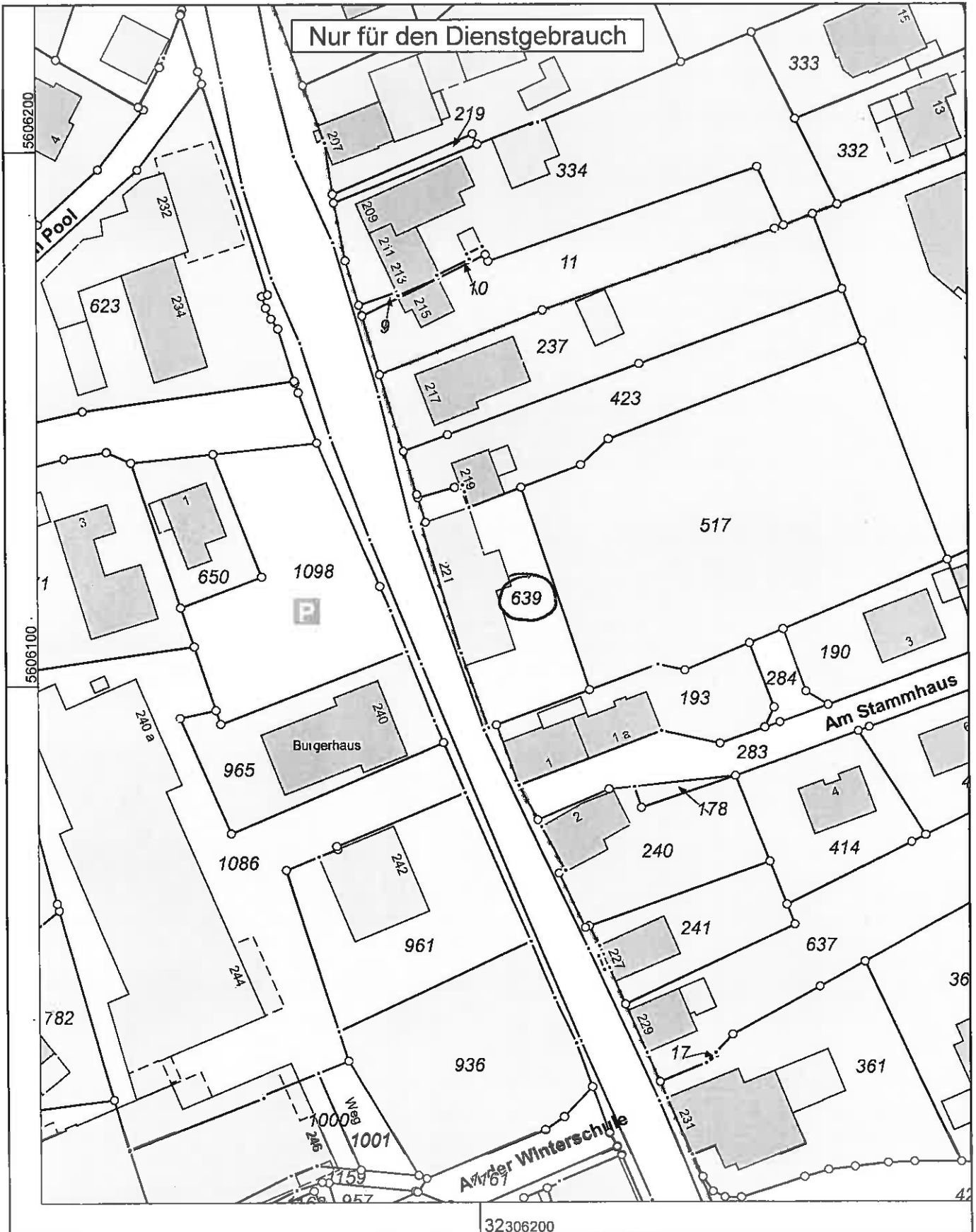
  
(Ritter)

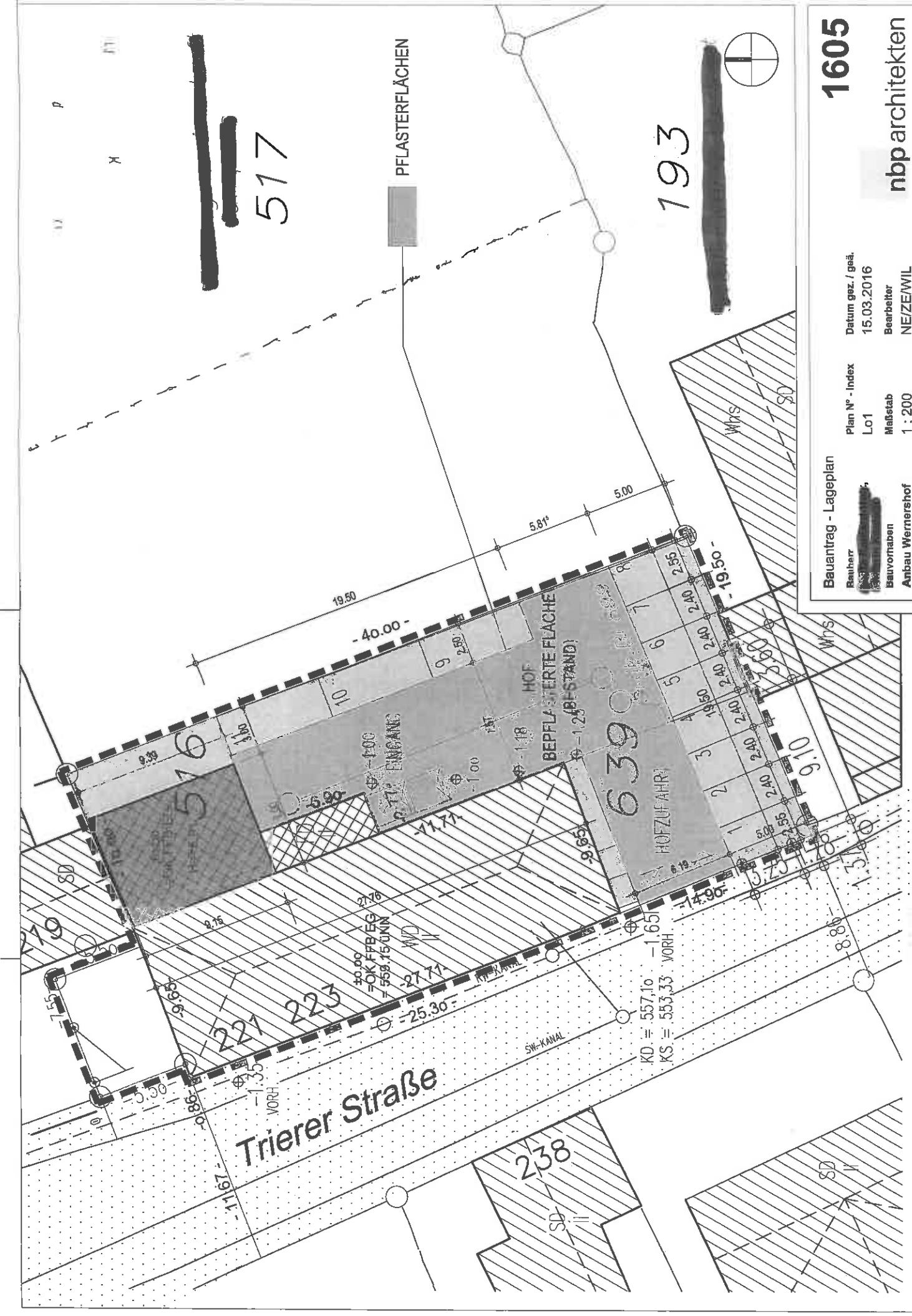
  
(Mitzeichnung Kämmerer)

**Anlagen:**  
Auszug aus der Flurkarte  
Lageplan  
Grundrisse  
Ansichtszeichnungen

Flurstück: 639  
Flur: 13  
Gemarkung: Imgenbroich  
Trierer Straße 221, Monschau

Erstellt: 16.08.2016  
Zeichen:





**1605**

**nbp architekten**

**Bauantrag - Lageplan**

Bauherr: [REDACTED]

Plan N° - Index: Lo1

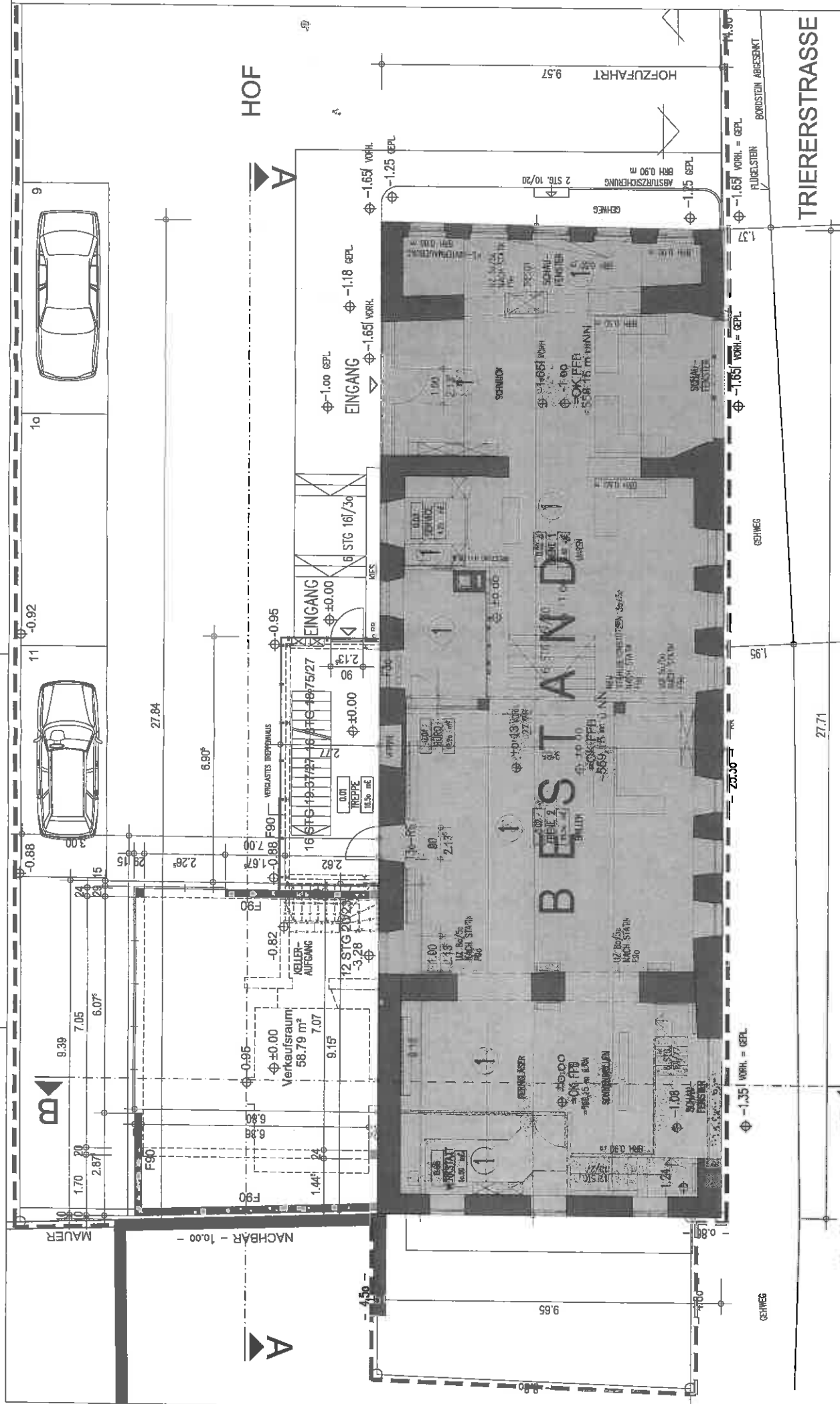
Datum gez. / gea.: 15.03.2016

Bearbeiter: NE/ZE/WIL

Bauvornaben: [REDACTED]

Maßstab: 1 : 200

Anbau Wernershof



**ERDGESCHOSS**

**Bauantrag - EG**

Bauherr:

Bauvorhaben: Anbau Wermershof

Plan N° - Index: B 00

Datum gez. / geü.: 15.03.2016

Bearbeiter: NEZE/WIL

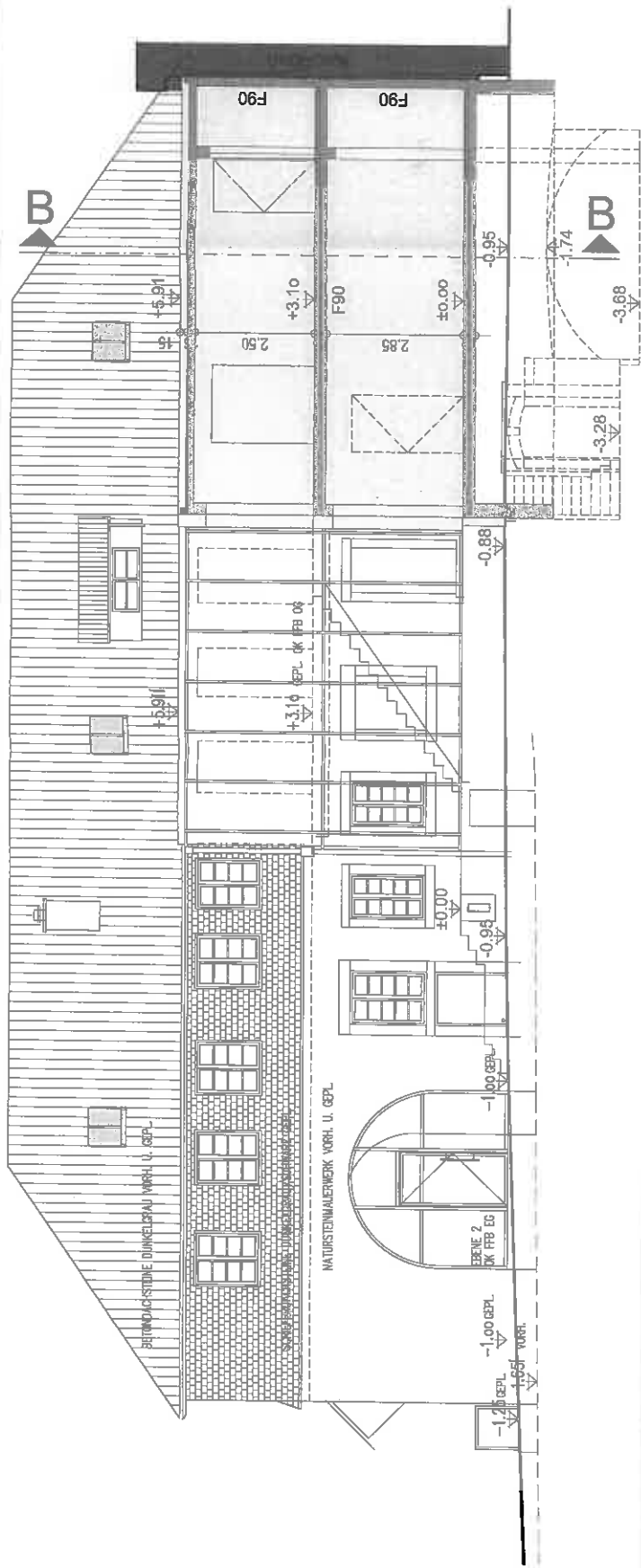
Maßstab: 1 : 100

**1605**

**nbp architekten**



SCHNITT A-A

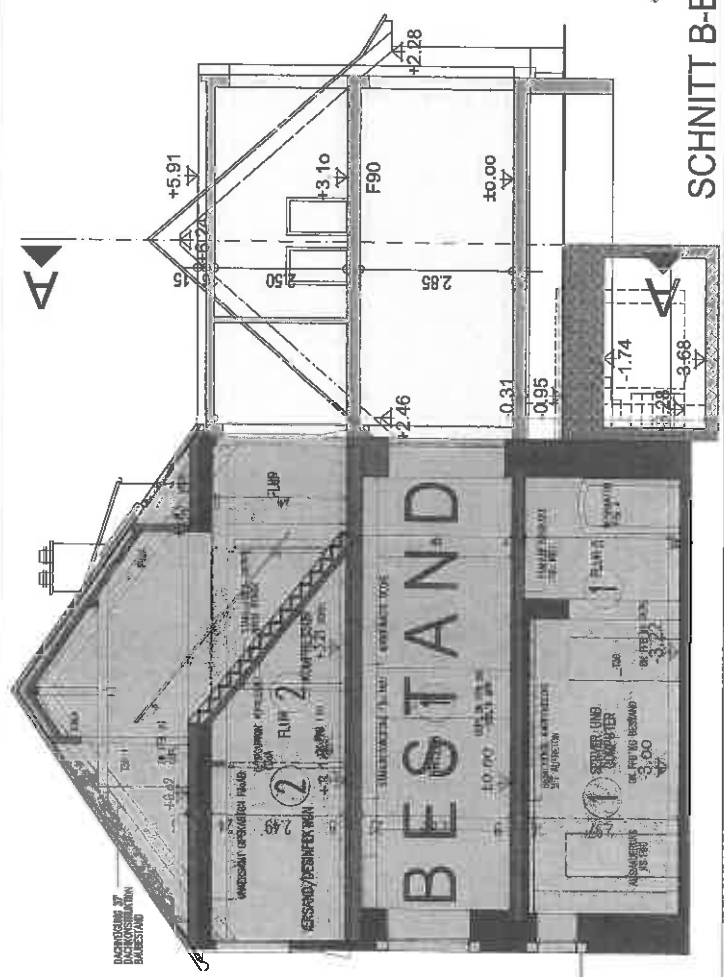


1605

nbparchitekten

Bauantrag - Schnitte  
 Bauherr: [Redacted]  
 Bauvorhaben: Anbau Wernershof  
 Plan N° - Index: B 02  
 Maßstab: 1 : 100  
 Datum gez. / gezeichnet: 15.03.2016  
 Bearbeiter: NEIZE/WIL

SCHNITT B-B



**BESTAND**

DACHDÄMMUNG 27  
 DACHSTREIFEN  
 BAUBESTAND

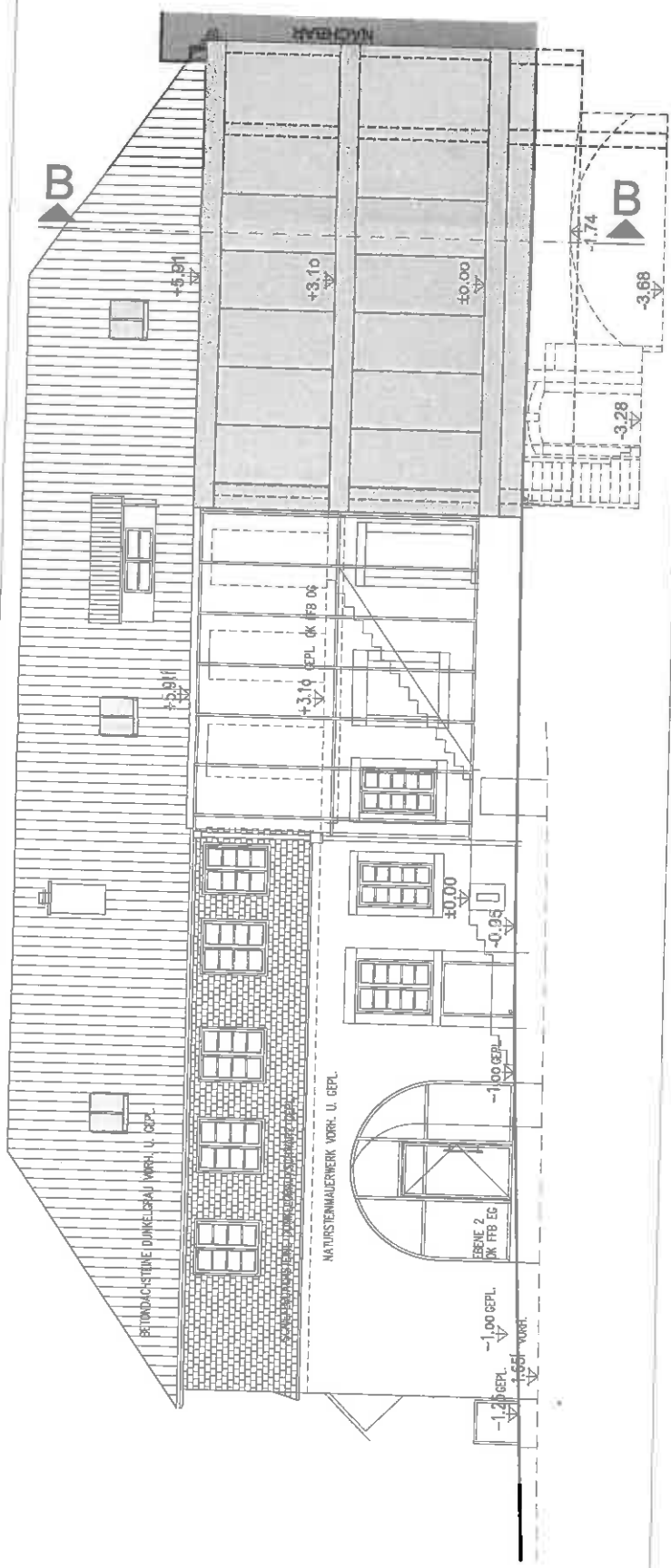
2  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG

1  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG

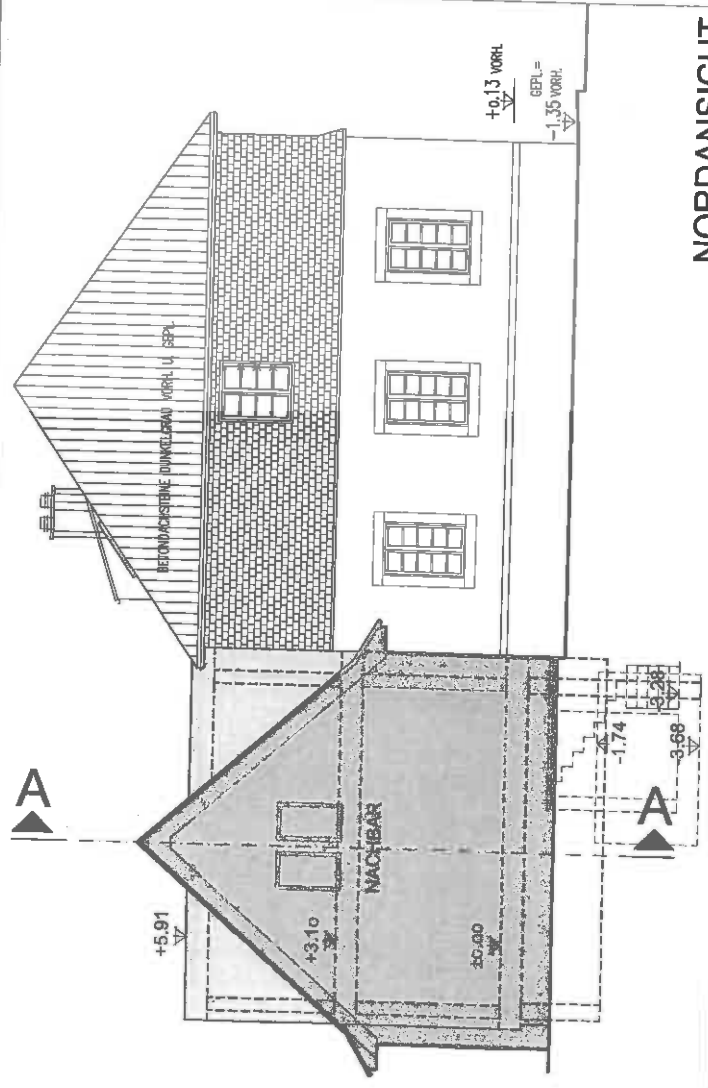
1  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG

1  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG  
 GEGENSTÄNDLICHE BEHALTUNG

OSTANSICHT



NORDANSICHT



**Bauantrag - Ansicht Ost + Nord**

**Bauherr** [REDACTED]

**Bauvorhaben** [REDACTED]

**Anbau Wermershof**

**Plan N° - Index**  
B 03

**Maßstab**  
1 : 100

**Datum gez. / ges.**  
15.03.2016

**Bearbeiter**  
NEIZEMANN

**1605**

**nbp architekten**