



Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	26.02.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 bezüglich der Drenpelhöhe, der Dachneigung und des teilweisen Wegfalls eines Pflanzstreifens zuzustimmen.

Sachverhalt

Die Bauherrn planen auf dem Grundstück in der Gemarkung Konzen, Flur 1, Flurstück 117 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Zur Erschließung der 2 Wohneinheiten im Dachgeschoss mit dem Treppenhaus und einem Aufzug ist ein Dachaufbau geplant. Der geplante Dachaufbau überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Drenpelhöhe von 6,00 Meter. Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 20° - 30° für 2-geschossige Gebäude, wird beim Dachaufbau ebenfalls nicht eingehalten.

Um eine barrierefreie Erreichbarkeit des Dachgeschosses zu ermöglichen ist der Einbau eines Aufzuges notwendig. Der Dachaufbau ordnet sich der Fassade unter.

Des Weiteren beantragen die Bauherrn eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Pflanzstreifens an der nördlichen Grundstücksgrenze. Hier ist eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken festgesetzt.

Dort sollen fünf Parkplätze und ein Carport für zwei PKW entstehen. Die geplanten Parkplätze und die überdachten Stellplätze ragen ca. 70 cm in den Pflanzstreifen. Die dort vorhandene Buchenhecke wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Gemäß der für diesen Bauantrag geltenden Bauordnung NRW ist pro Wohneinheit nur ein Stellplatz gefordert. Da in der Regel zwei PKW pro Wohneinheit vorhanden sind, planen die Bauherrn Parkmöglichkeiten für 12 PKW. So kann die Parksituation auf dem Grundstück sinnvoll geregelt werden.

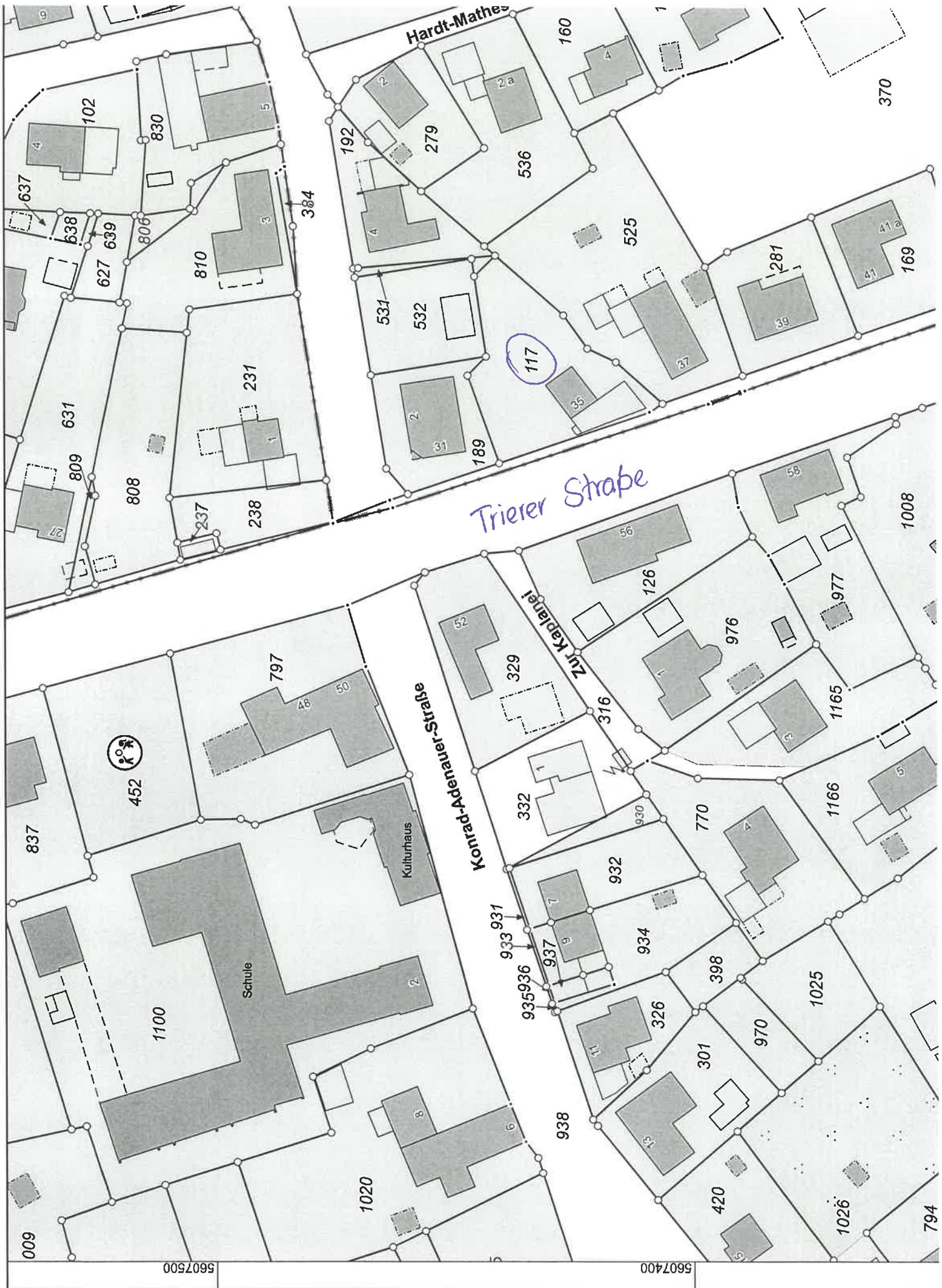
Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 gem. § 31 BauGB bezüglich der Festsetzung der Drenpelhöhe, der Dachneigung und des Pflanzstreifens zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

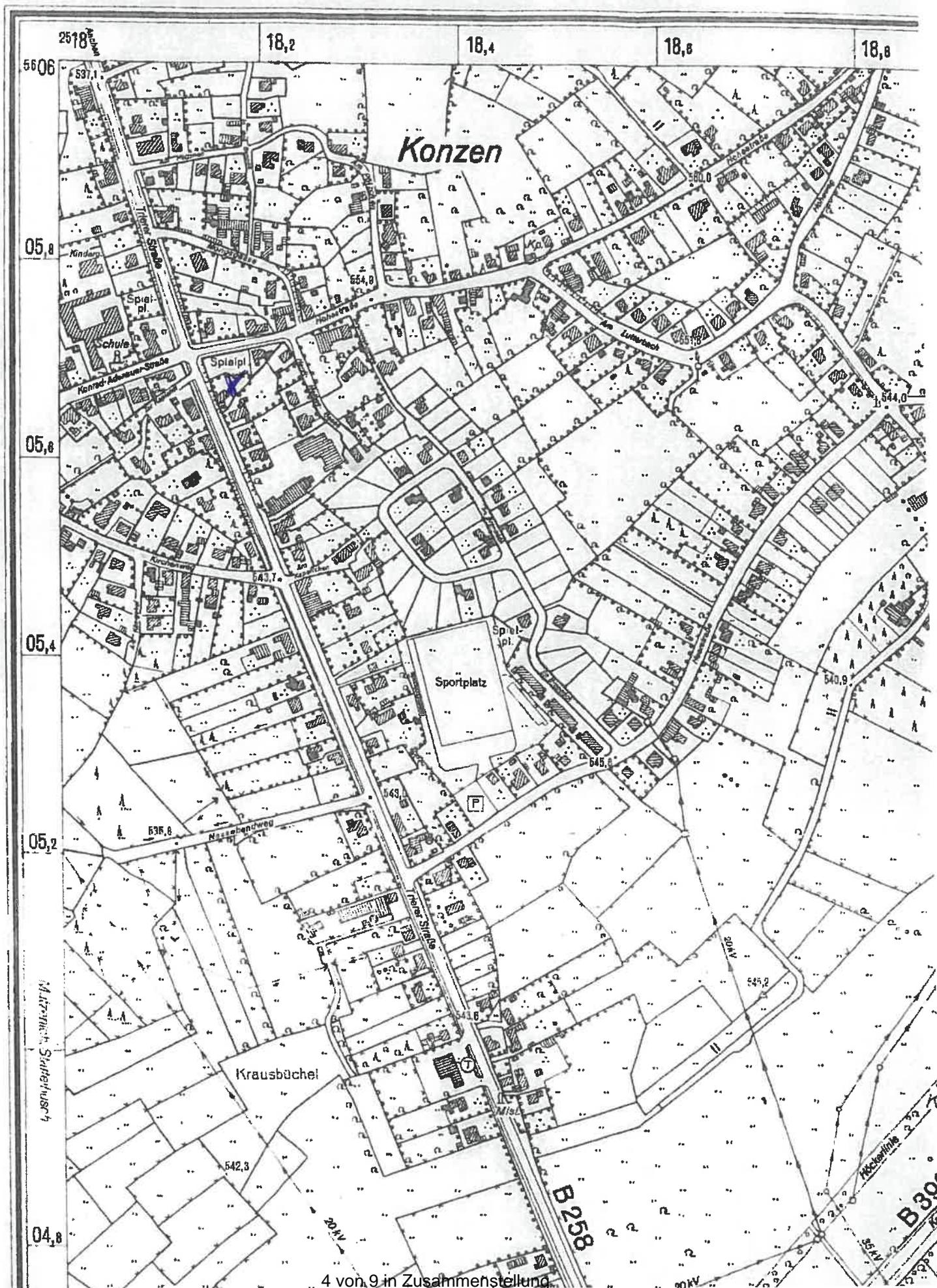
Keine

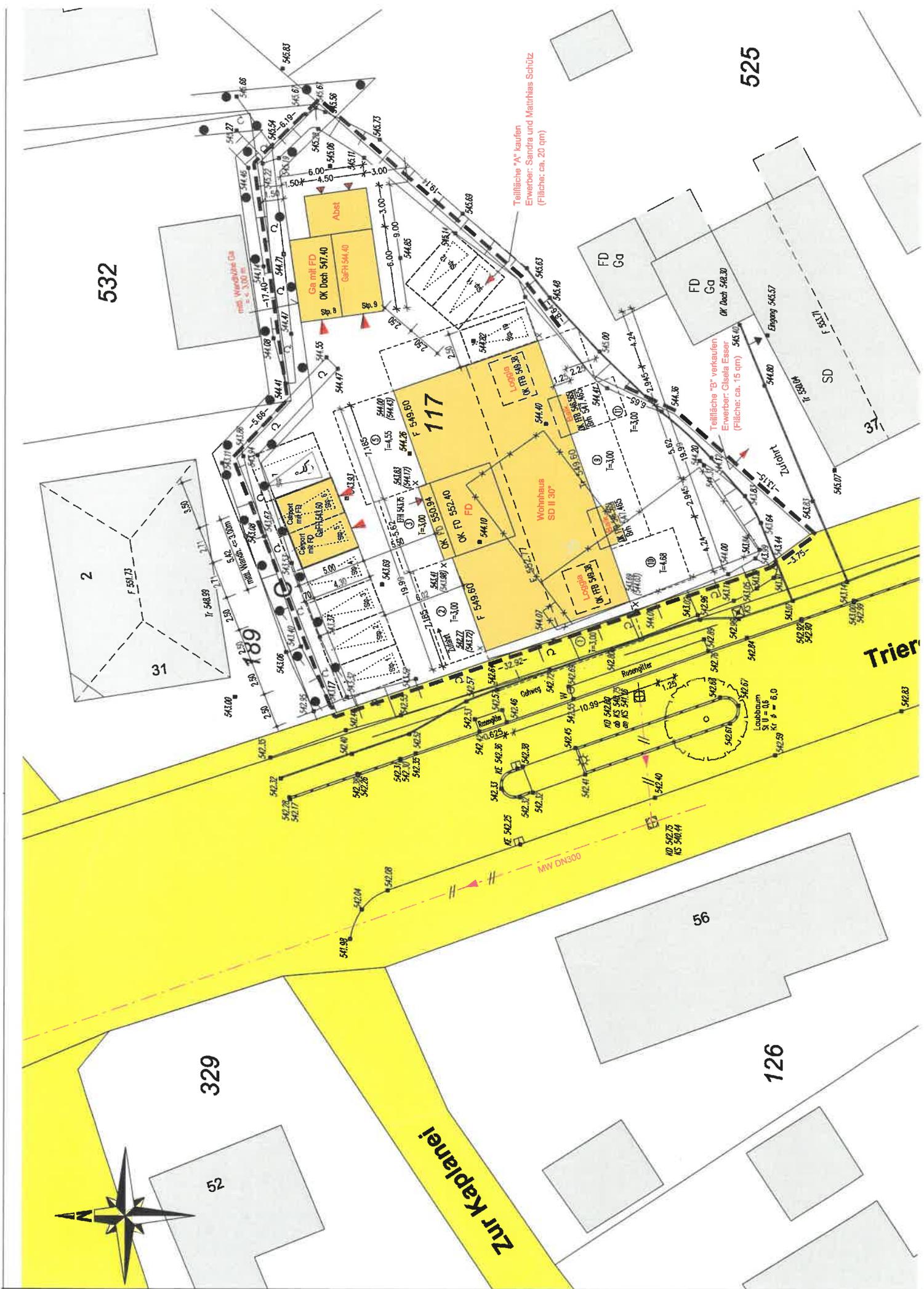
Anlage/n

- 1 Liegenschaftskarte, DGK5 (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansichten, Grundriss, Schnitte (öffentlich)



Deutsche Grundkarte 1:5000





532

525

2

31

189

117

Trier

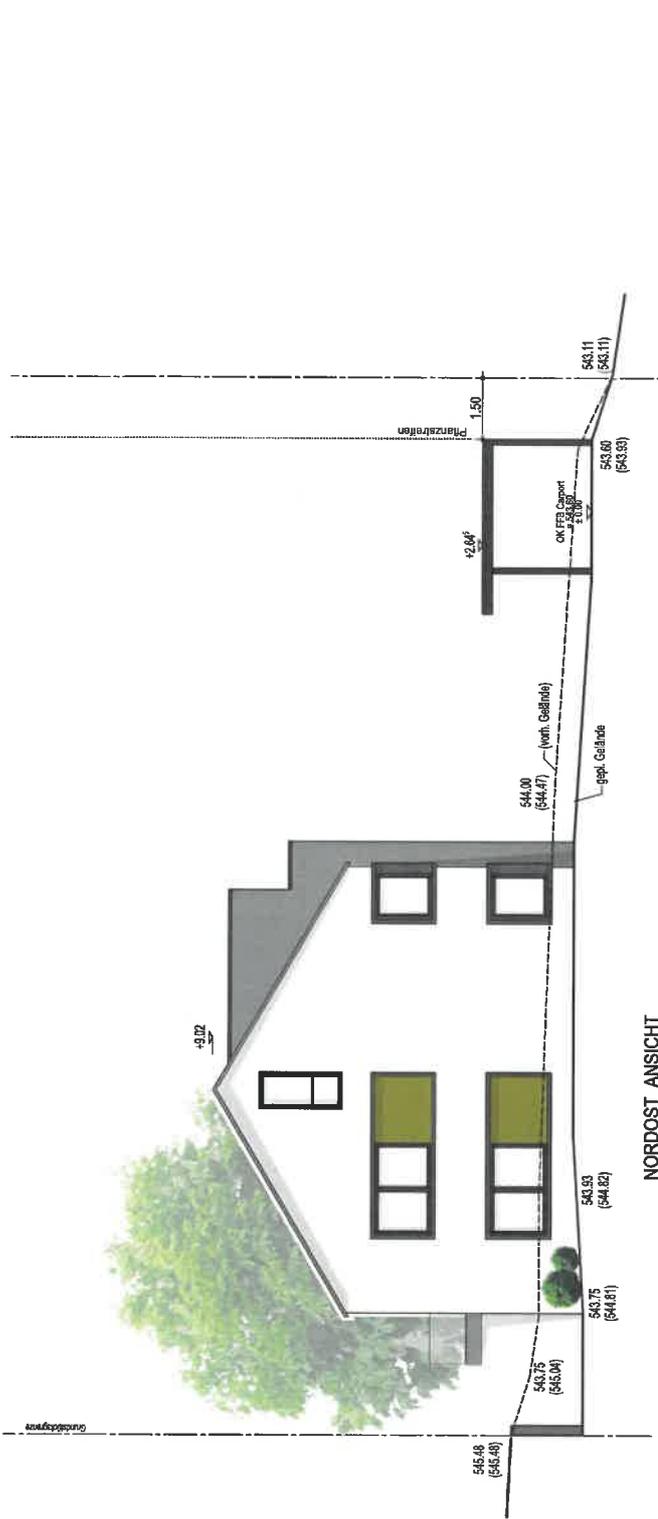
329

52

Zur Kaplanei

56

126



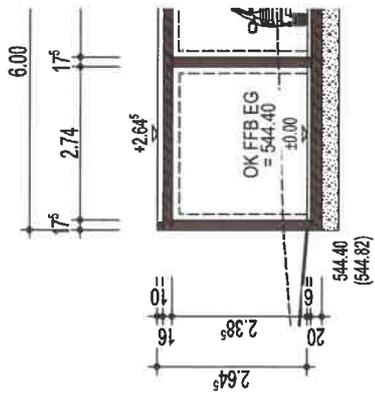
vog	Strasse
542.83 (542.83)	542.42 (542.42)



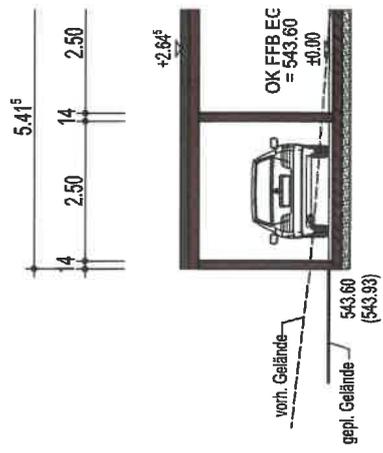
SÜDOST ANSICHT



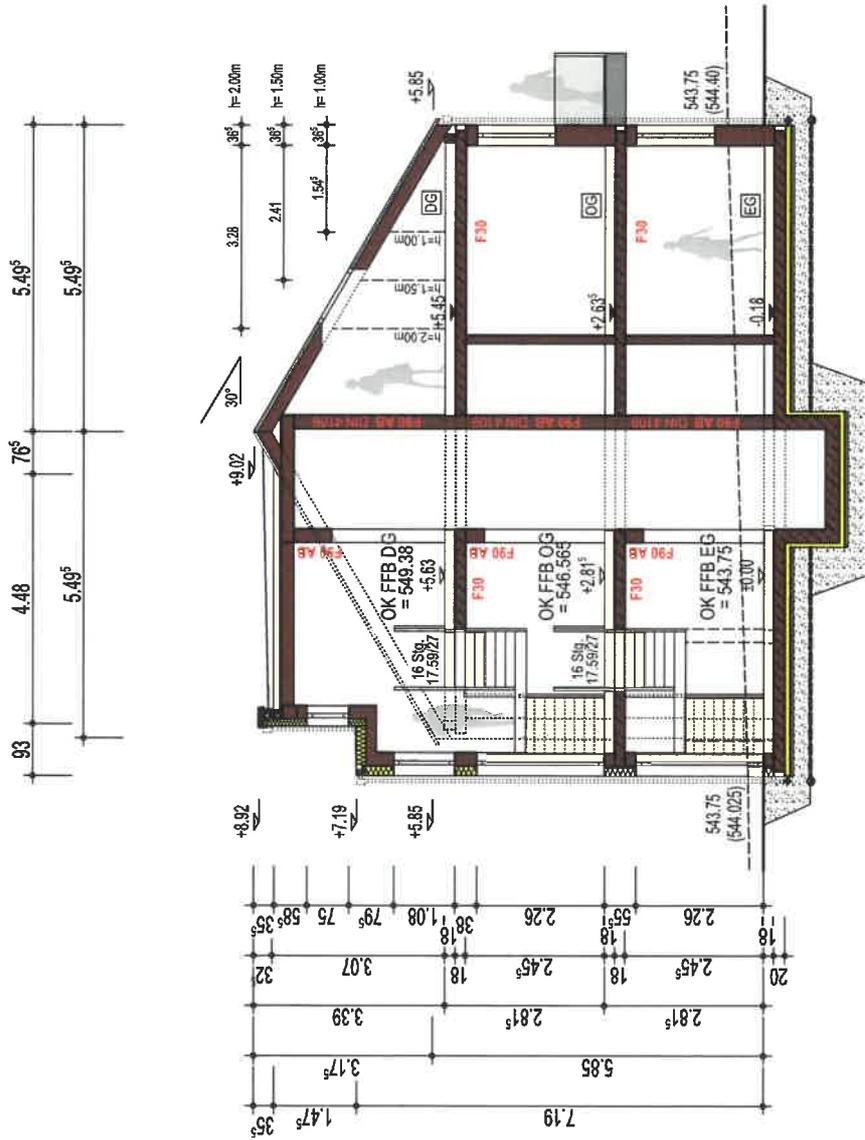
NORDWEST ANSICHT



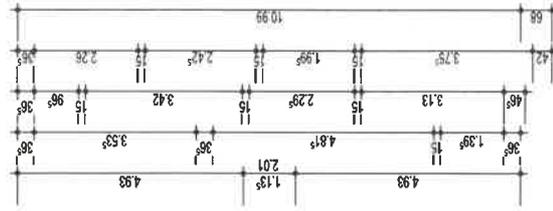
Schnitt E
(Garage)



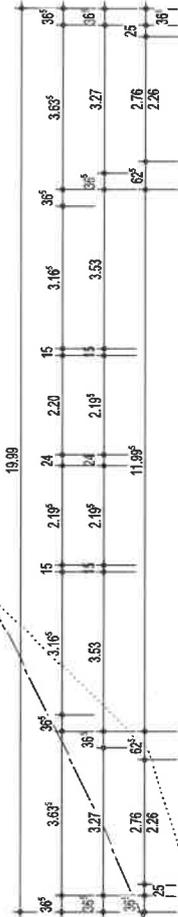
Schnitt C-C
(Carport)



Schnitt A-A

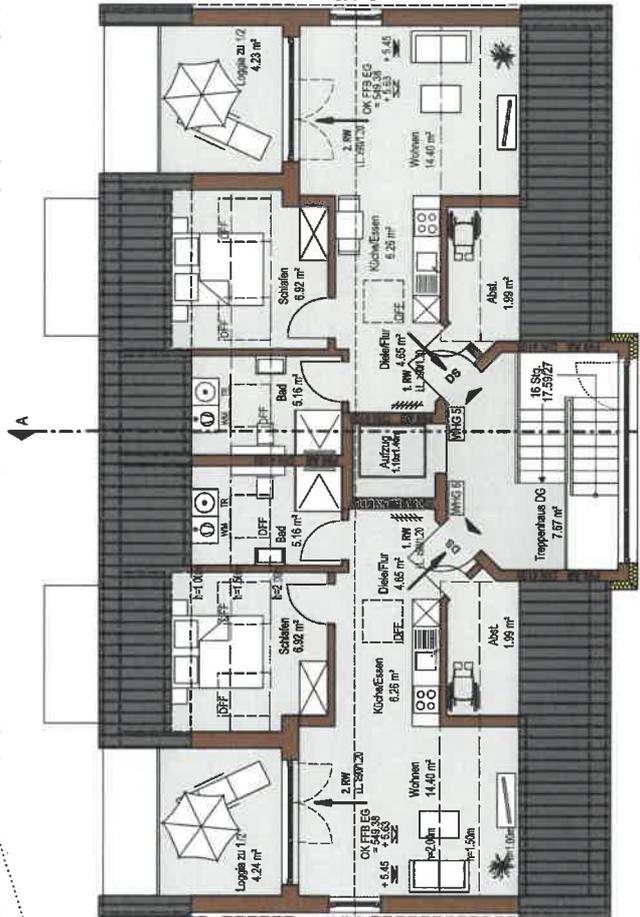


Grundstücksgrenze

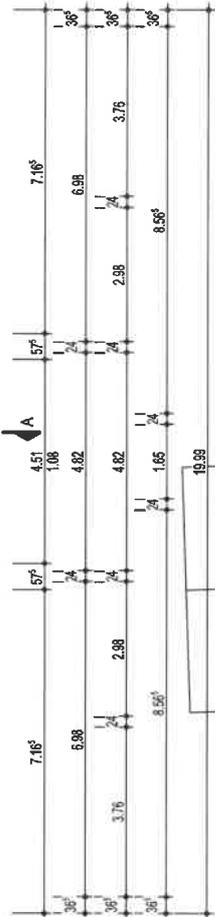


Alle Grenze

Neue Grenze



Dachgeschoss



Grundstücksgrenze