

A. SACHVERHALT

Das Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 19, Flurstück 886 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B.

Der Bauherr möchte die Büroräume aus dem Wohnhaus in das Betriebsgebäude verlegen. Dazu soll das Dachgeschoss über den Ausstellungsräumen mittels einer Gaube ausgebaut werden. Gemäß Ziffer 3.1 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan soll die Dachneigung von Dachgauben mindestens 22° betragen. Die geplante Gaube soll mit einem flach geneigten Dach von 7° ausgestattet werden, um die bisher durchgehende Firstlinie des Betriebsgebäudes nicht zu stören.

Die festgesetzten Abstände bis zum Abschluss der Dachfläche (Ortgang) und die festgesetzte maximale Länge werden ebenfalls nicht eingehalten, da ansonsten keine hinreichende Belichtung und keine sinnvolle und wirtschaftliche Ausnutzung der neu zu schaffenden Büroräume möglich ist.

Eine mögliche Aufstockung des Gebäudes, würde die bisher vorhandene Homogenität bezüglich der durchgehenden First- und Trauflinien zerstören, was sich negativ auf das Gesamtbild auswirken würde.

Verwaltungsseitig bestehen keine Bedenken einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B zuzustimmen.

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 beantragt werden.



(Ritter)



ges. Boden

Anlagen:
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Ansichten
Schnitt

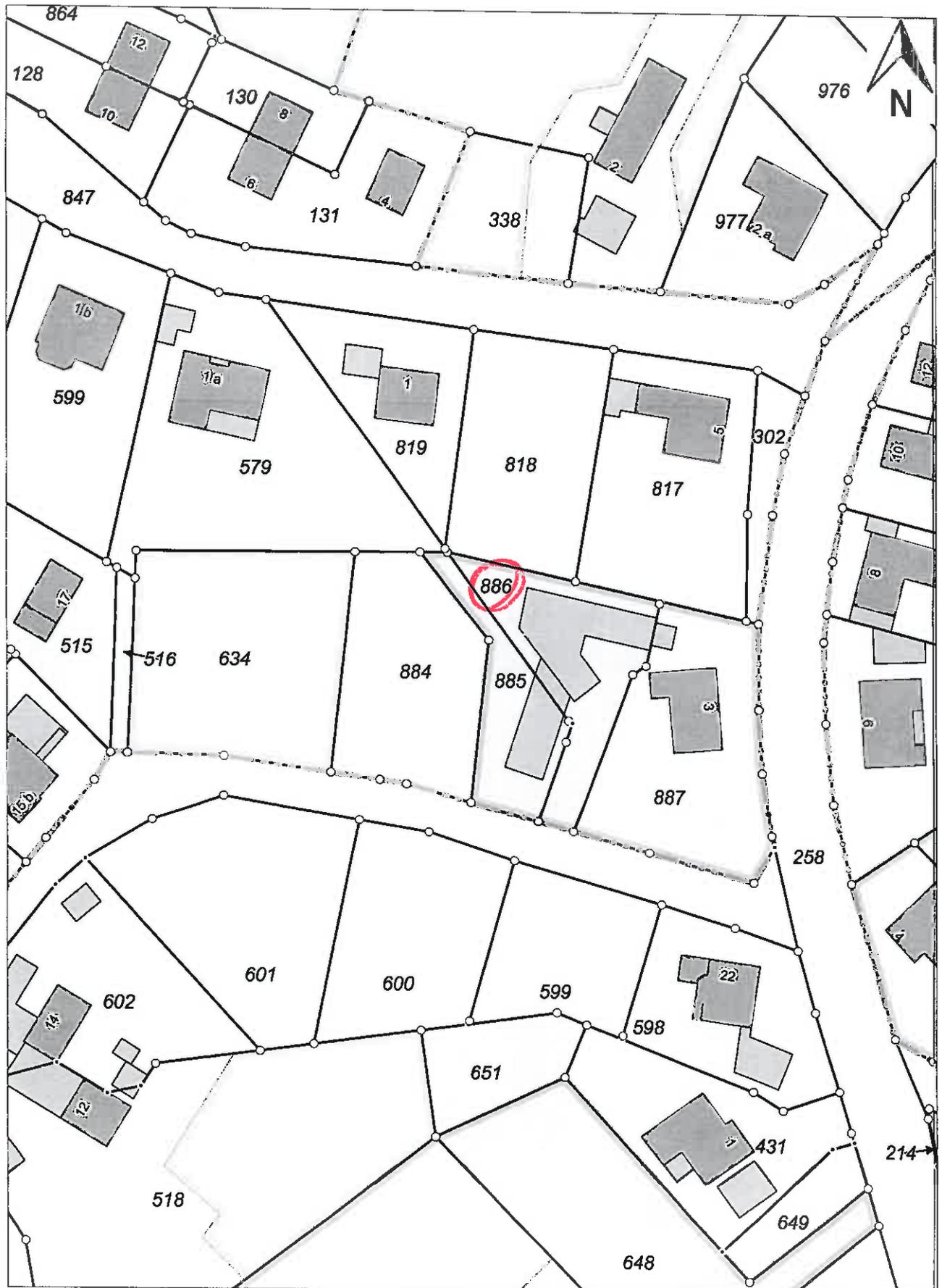


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 23.08.2017
Zeichen:



Die Städteregion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

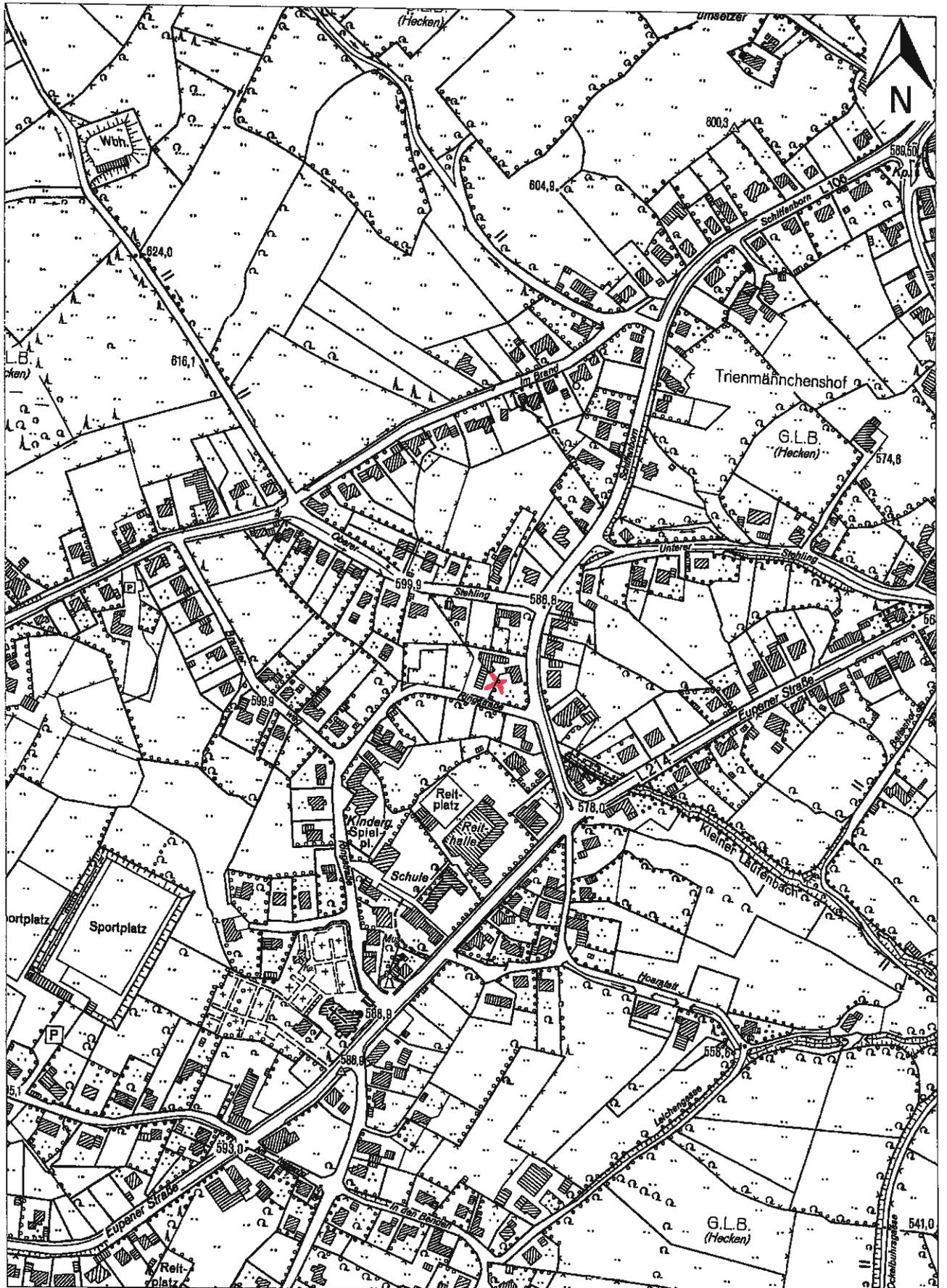


Stadt Monschau

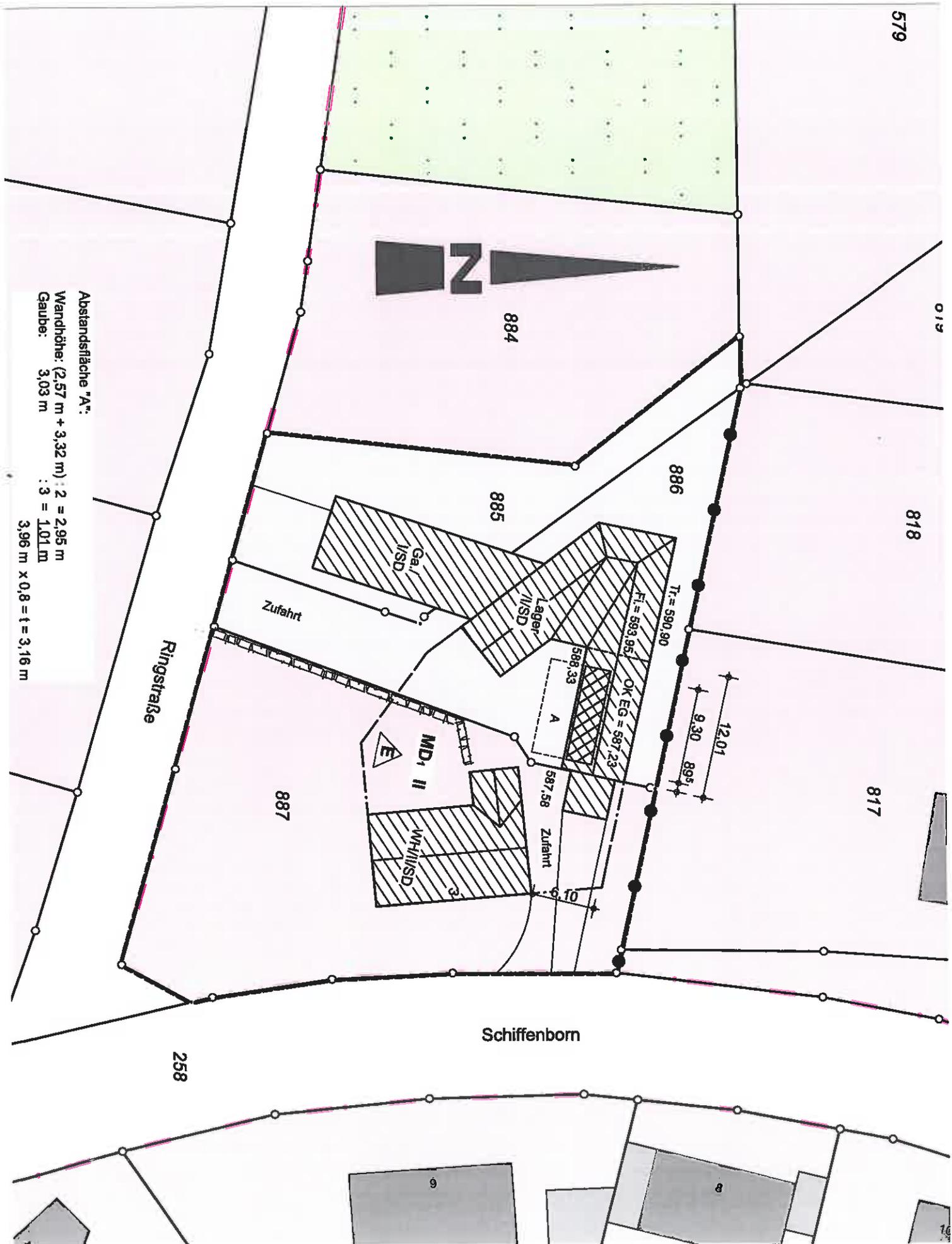
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 23.08.2017
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!



Abstandsfläche "A":
 Wandhöhe: (2,57 m + 3,32 m) : 2 = 2,95 m
 Gaube: 3,03 m : 3 = 1,01 m
 3,96 m x 0,8 = t = 3,16 m

