

A. SACHVERHALT

Das Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 1245 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3A. In der Gestaltungssatzung zu diesem Bebauungsplan in eine Drempelhöhe bei eingeschossiger Bauweise von höchstens 1,25 Meter festgesetzt.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem sogenannten Zwerchgiebel. Die beiden seitlichen Wände des Zwerchgiebels sind bauordnungsrechtlich als Drempel zu werten und überschreiten die maximal zulässige Drempelhöhe. Die übrigen Drempel des Wohngebäudes halten die maximal zulässige Höhe ein.

Da es sich bei einem Zwerchgiebel um ein untergeordnetes Gebäudeteil handelt und dieses sich nicht nachteilig auf die Gestaltung des Gebäudes auswirkt, bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken, in diesem Fall einer Abweichung 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)



Anlagen:

Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Ansichten



ges. Boden

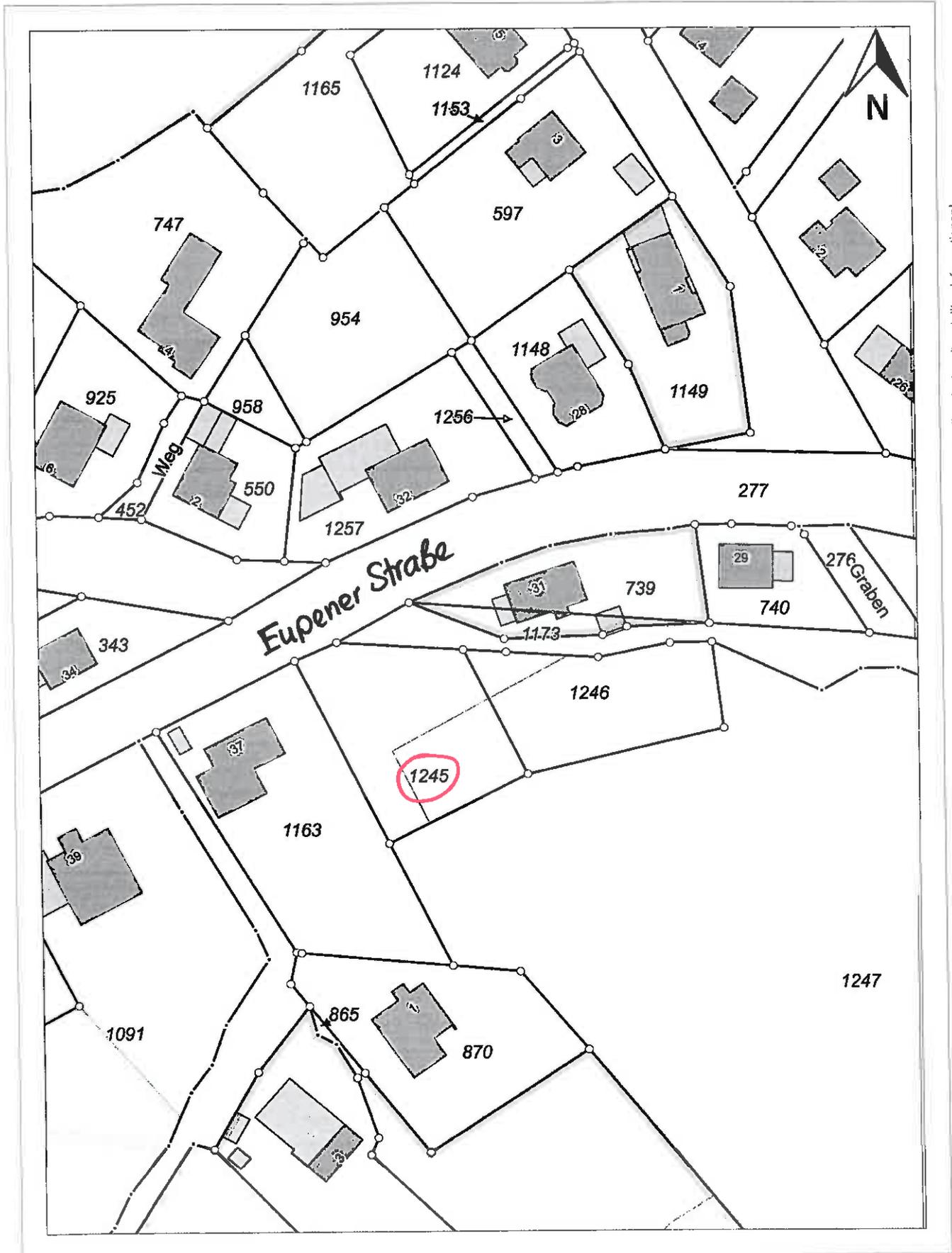


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 08.03.2017
Zeichen:



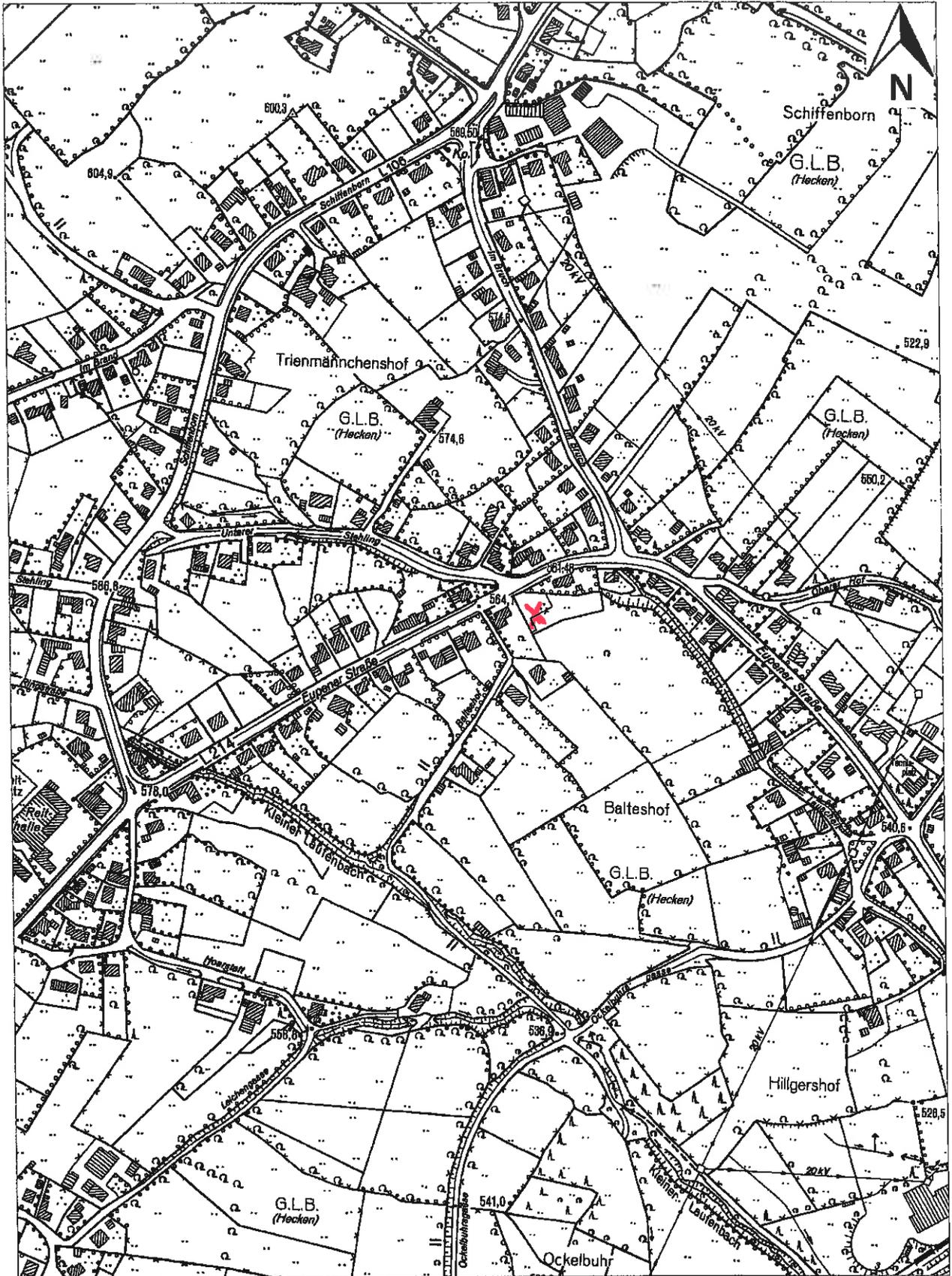


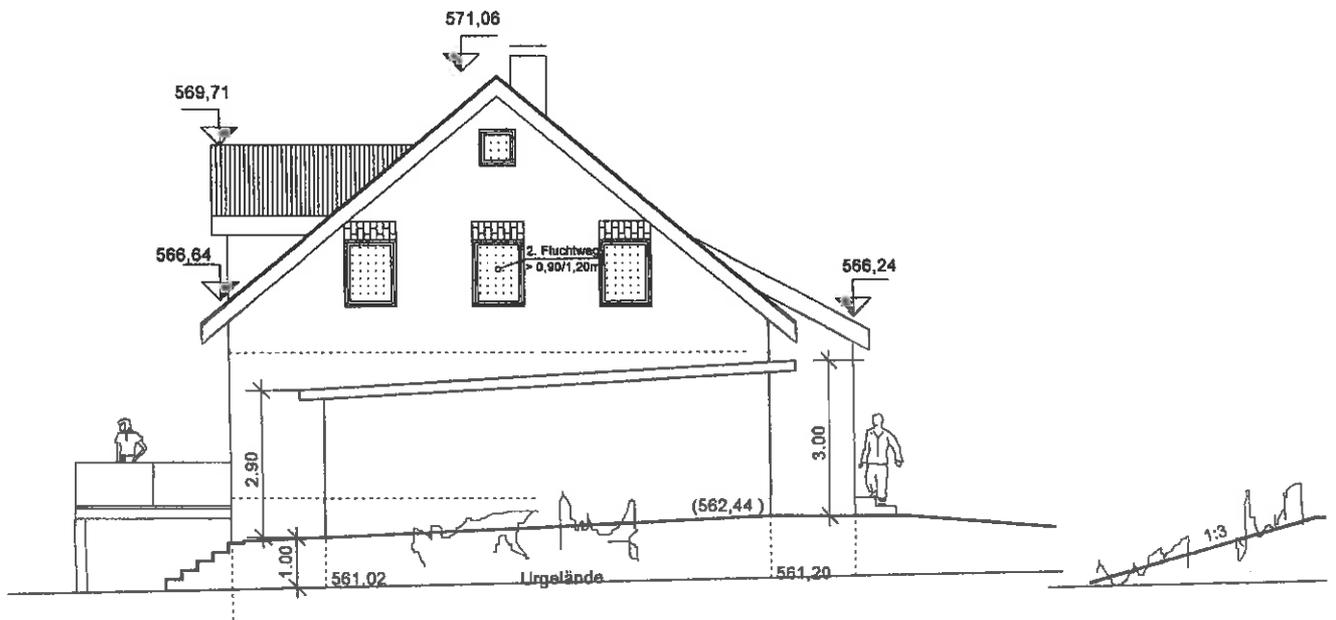
Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

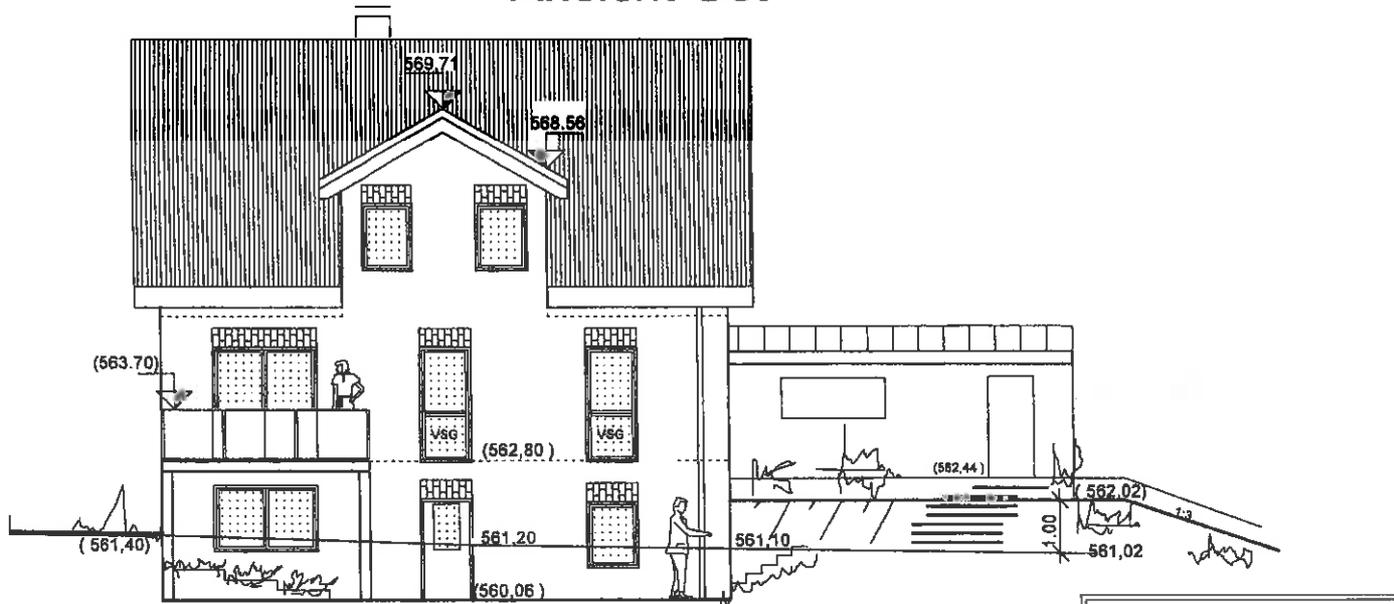
Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 08.03.2017
Zeichen:





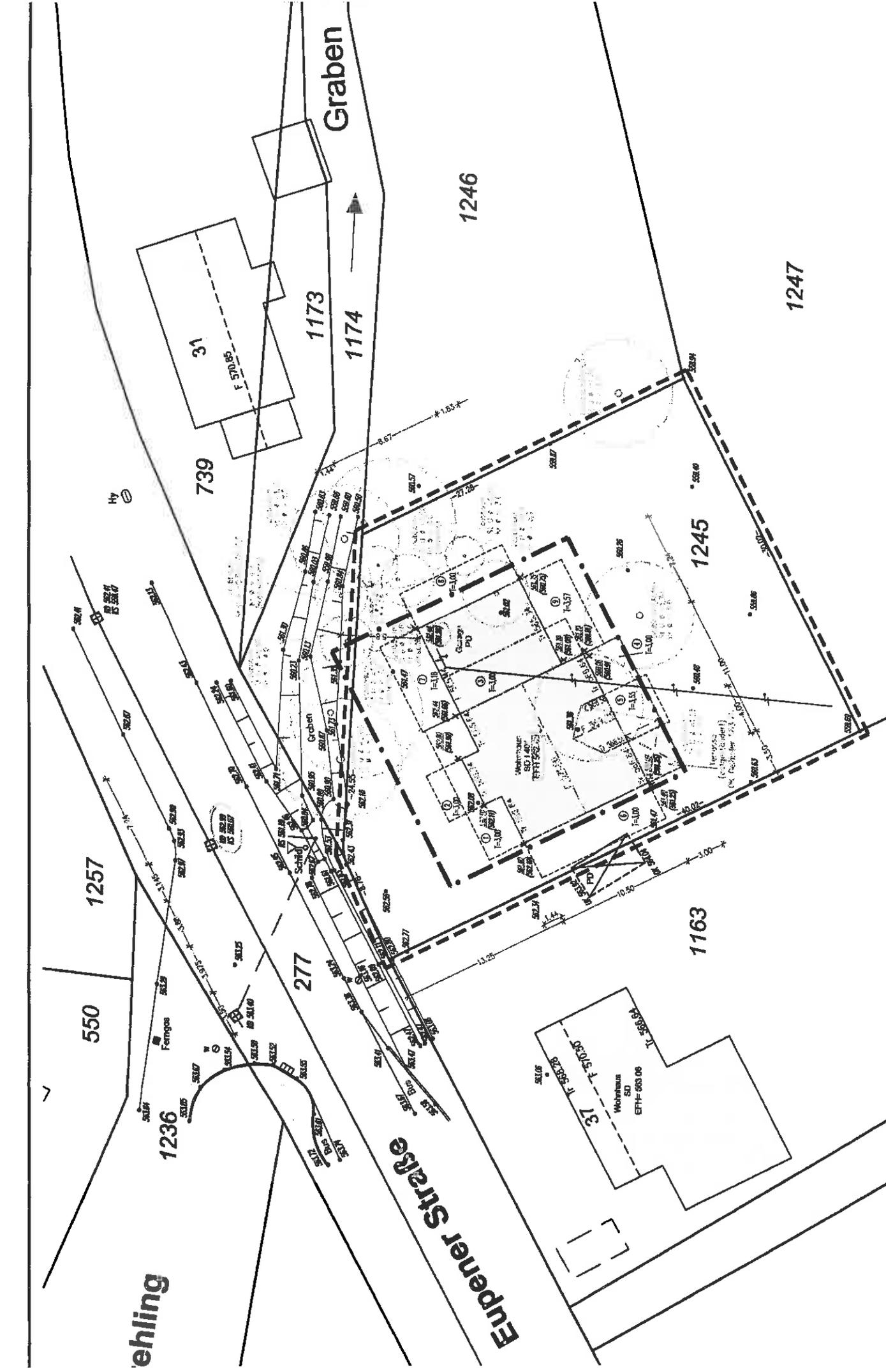
Ansicht Ost



Ansicht Süd

Geländeschnitt
Mitte Wohnhaus





Anmerkung:
 Soweit sich die Abstandsflächen der zurückspringenden Geschosse innerhalb der Abstandsflächen der darunterliegenden Geschosse befinden, werden diese ganz oder nur teilweise nicht dargestellt.

Keine örtliche Grenzuntersuchung festgestellter Grenzen.

Grenzen und Gebäude außerhalb des Baugrundstückes wurden digital aus der Katasterkarte erfasst, daher sind Abweichungen nicht auszuschließen!

Anmerkung:
 Soweit sich die Abstandsflächen der zurückspringenden Geschosse innerhalb der Abstandsflächen der darunterliegenden Geschosse befinden, werden diese ganz oder nur teilweise nicht dargestellt.