

A. SACHVERHALT

Die Grundstücke der Gemarkung Rohren, Flur 2, Flurstücke 154 und 195 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rohren Nr. 3. In der Gestaltungssatzung zu diesem Bebauungsplan in eine Drempelhöhe bei eingeschossiger Bauweise von höchstens 1,25 Meter festgesetzt.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem sogenannten Zwerggiebel an der Gebäuderückseite. Die beiden seitlichen Wände des Zwerggiebels 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 Zwerggiebel 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: 09.03.2017
Zeichen:



-20,86-

Alle Höhenangaben im Lageplan
beziehen sich auf das
natürliche/vorhandene Gelände!
Geplante Geländehöhen sind
den Ansichten zu entnehmen!

3.20

15.89

8.48

195
≈ 916qm

154
≈ 352qm

#25,00

A4=3,00m

A5=4,31m

A8=3,04m

+0,40

+0,38

+0,31

+0,25

SDH 553,185

SDH 554,25

SDH 555,075

SDH 554,25

SDH 553,185

First 557,00

OKFFB EG=

±0,00=

549,10NN

A3=3,00m

A7=3,00m

6.77

45,68

10,01^s

80°

-47,00

+0,20

-0,03

-0,04

SDH 553,185

SDH 553,185

SDH 553,185

First 555,615

OKFFB Ga.1=

±0,00=

549,10NN

A2=3,19m

A7=3,00m

Ziel

±0,00

-0,05

-0,70

-0,72

SDH 553,185

SDH 553,185

SDH 551,115

SDH 551,115

First 555,615

OKFFB Ga.2=

-0,72=

548,38NN

A1=3,93m

A7=3,00m

6.77

6.77

5.09

16,26^s

10,25

#5,00

3.20

6.26^s

9.62^s

6.9

6.77

8.0

-1,57

-18,60

-8,85

D 547,83NN
S 543,33NN

Vorh. Mischwasserkanal DN800

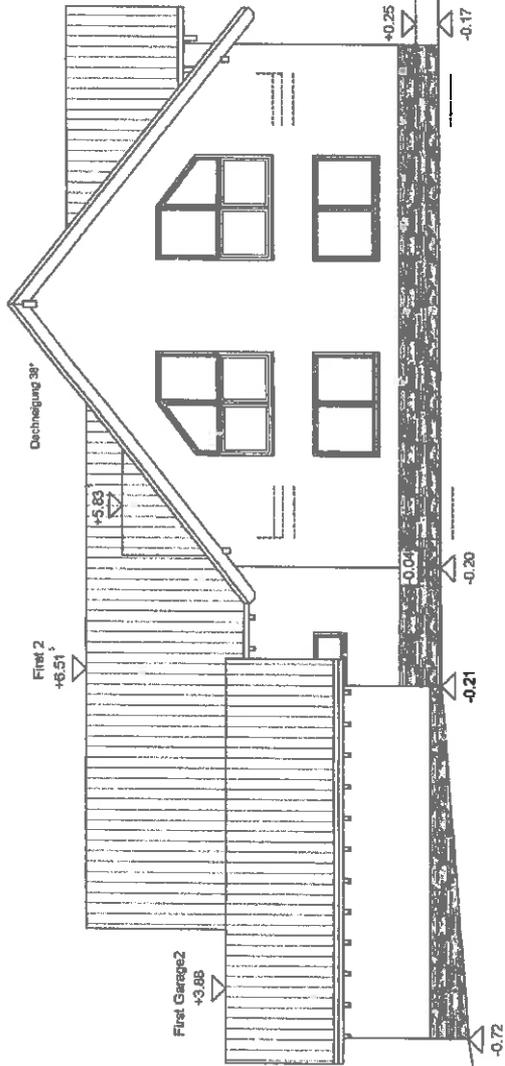


First 1
+7.98
First Zwischgleis
+6.87

SDH1
+4.08
OKFFB DG
+2.97

OKFFB EG=
+4.00
549,10NN
±0.00

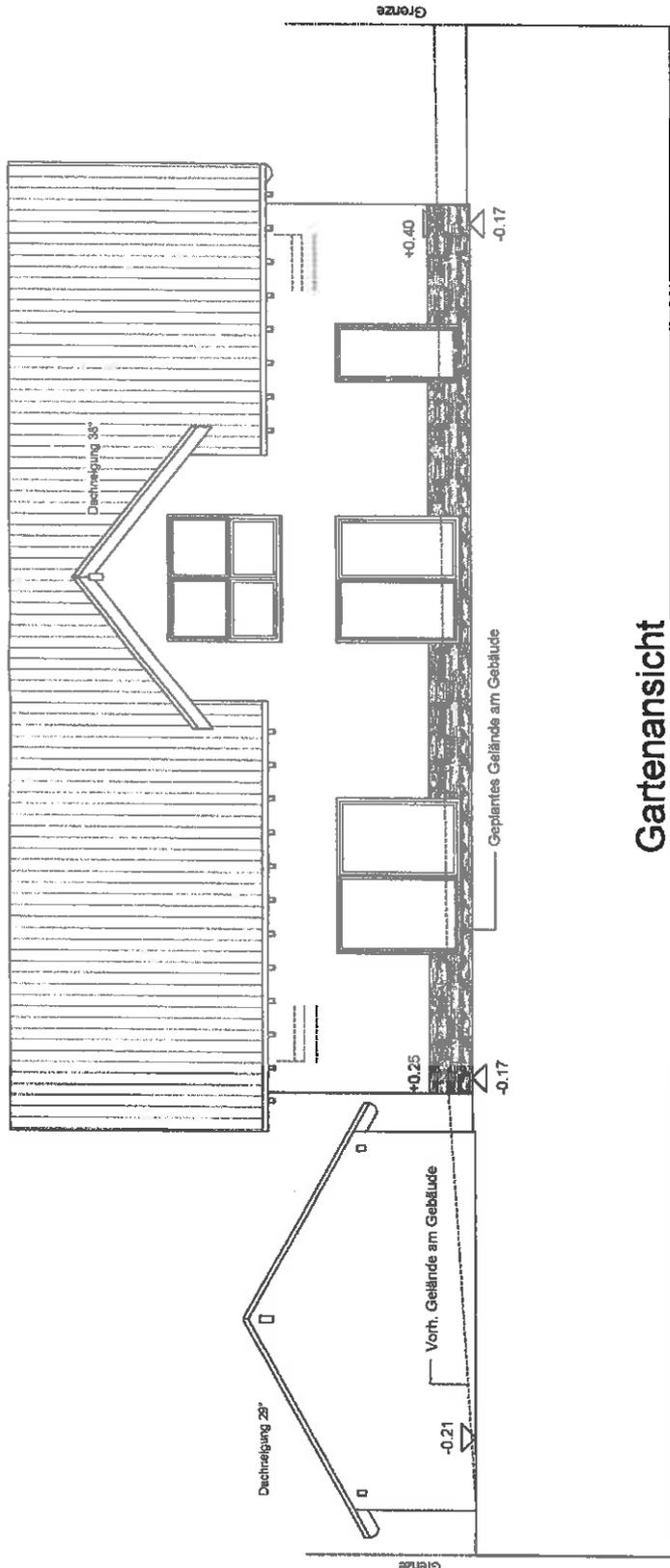
Vorhandenes Gelände am Gebäude
Geplantes Gelände am Gebäude



Seitenansicht rechts

4.10²⁵
H= 2,30m Ausseitenkante Dachtrauf

- First 1
+7.98
- +6.87¹ First Zwerggiebel
- SDH3 Zwerggiebel
+5.15
- OKFFB DG
+2.97
- OKFFB EG=
+/-0.00=
549,10NN
±0.00



- First Garage2
+3.88
- SDH Garage2
+2.01²
- OKFFB Ga.2=
548,38NN
-0.72

Gartenansicht