

A. SACHVERHALT

Das Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 19, Flurstück 761 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C Ergänzung.

Die Bauherren planen an der südwestlichen Dachseite des Einfamilienhauses die Errichtung einer Dachgaube mit einer Dachneigung von 10°. Damit ist es möglich genügend Wohnraum für eine Familie zu schaffen.

Gemäß Ziffer 3.1 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan soll die Dachneigung von Dachgauben mindestens 22° betragen.

Durch die geringe Größe des Anbaudaches ist die geringe Dachneigung der Gaube nötig, da ansonsten keine hinreichende Belichtung und keine sinnvolle und wirtschaftliche Ausnutzung des neu zu schaffenden Wohnraumes möglich ist.

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

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

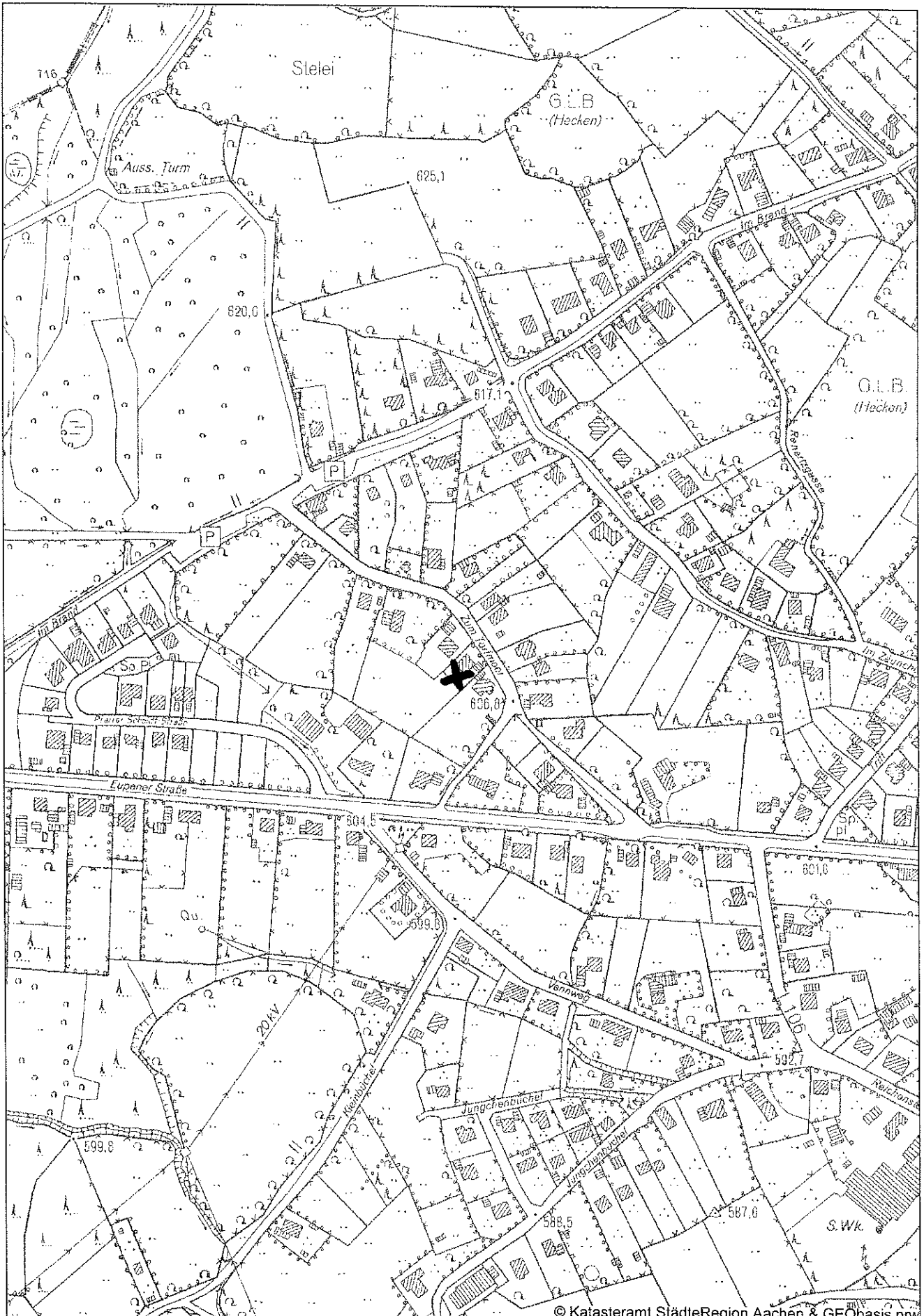
C. RECHTSLAGE

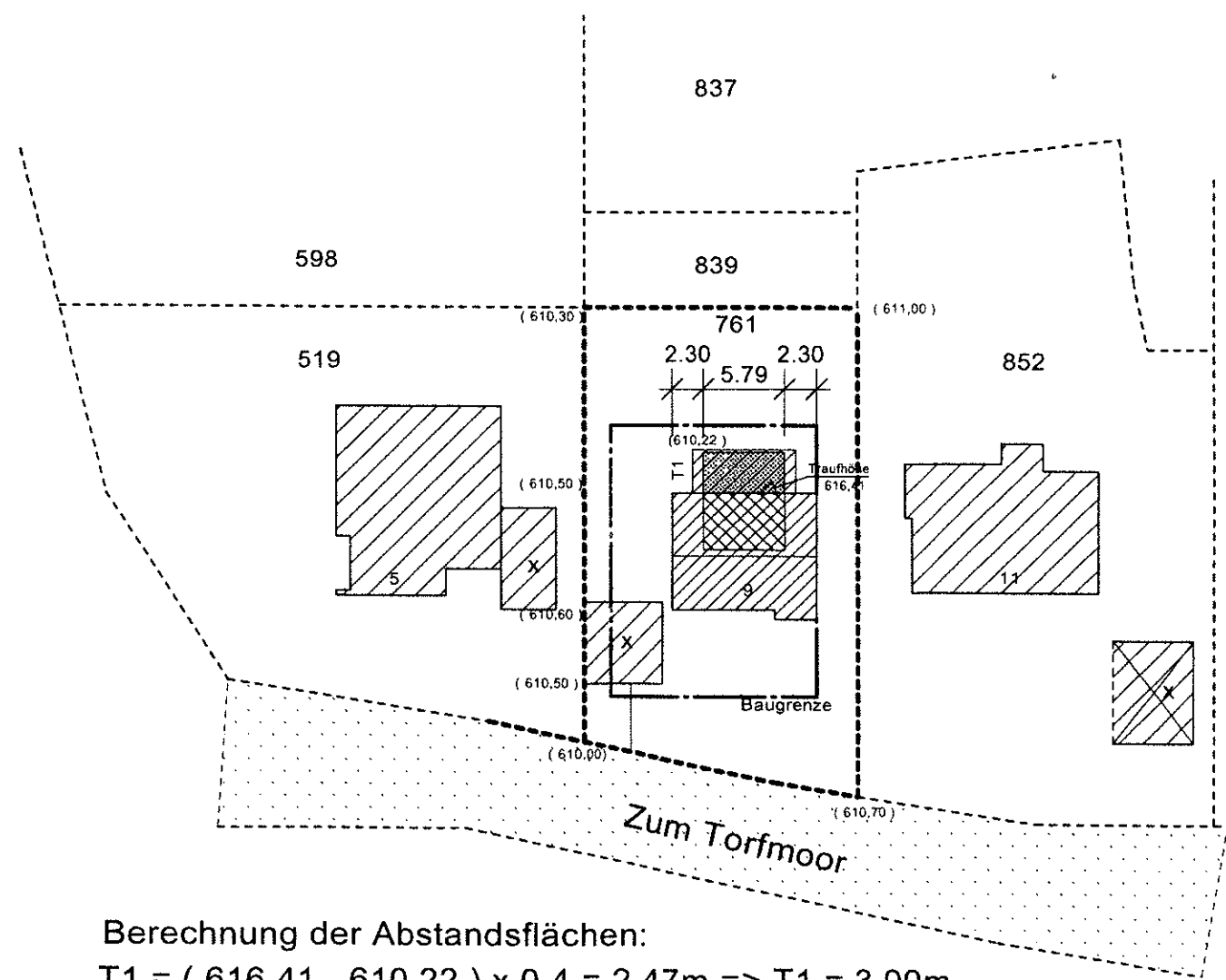
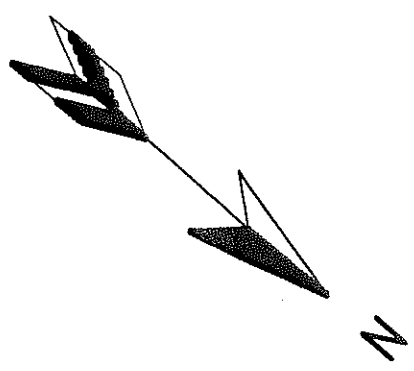
Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen beantragt werden.


(Ritter)


ges. Boden 13/8/15

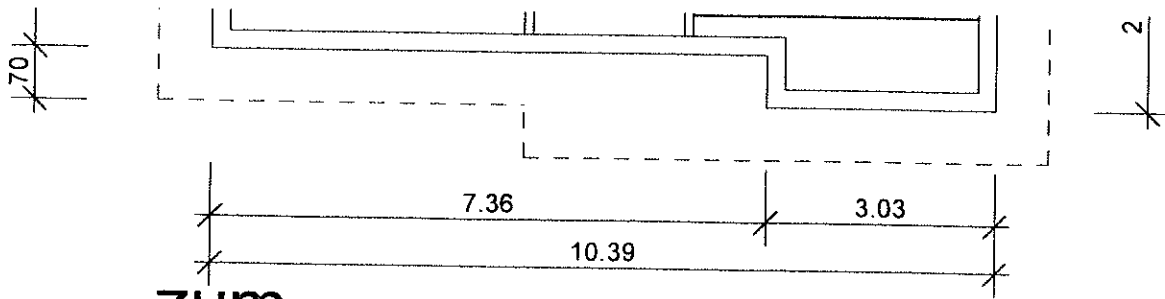
Anlagen:
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Ansichten
Schnitt



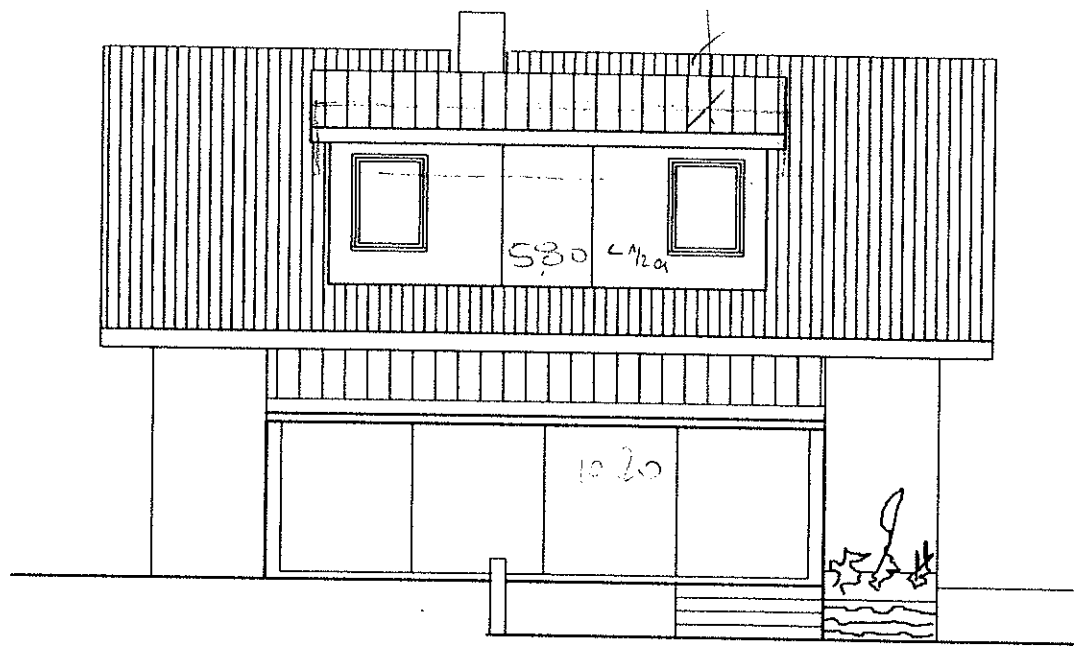


Berechnung der Abstandsflächen:

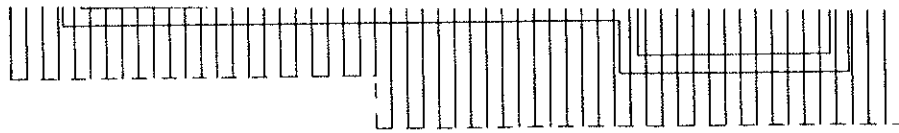
$$T1 = (616,41 - 610,22) \times 0,4 = 2,47m \Rightarrow T1 = 3,00m$$



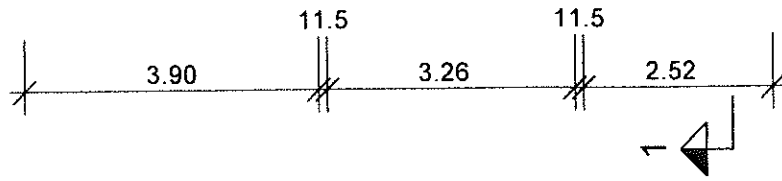
zum
Nachweis der Geschossigkeit



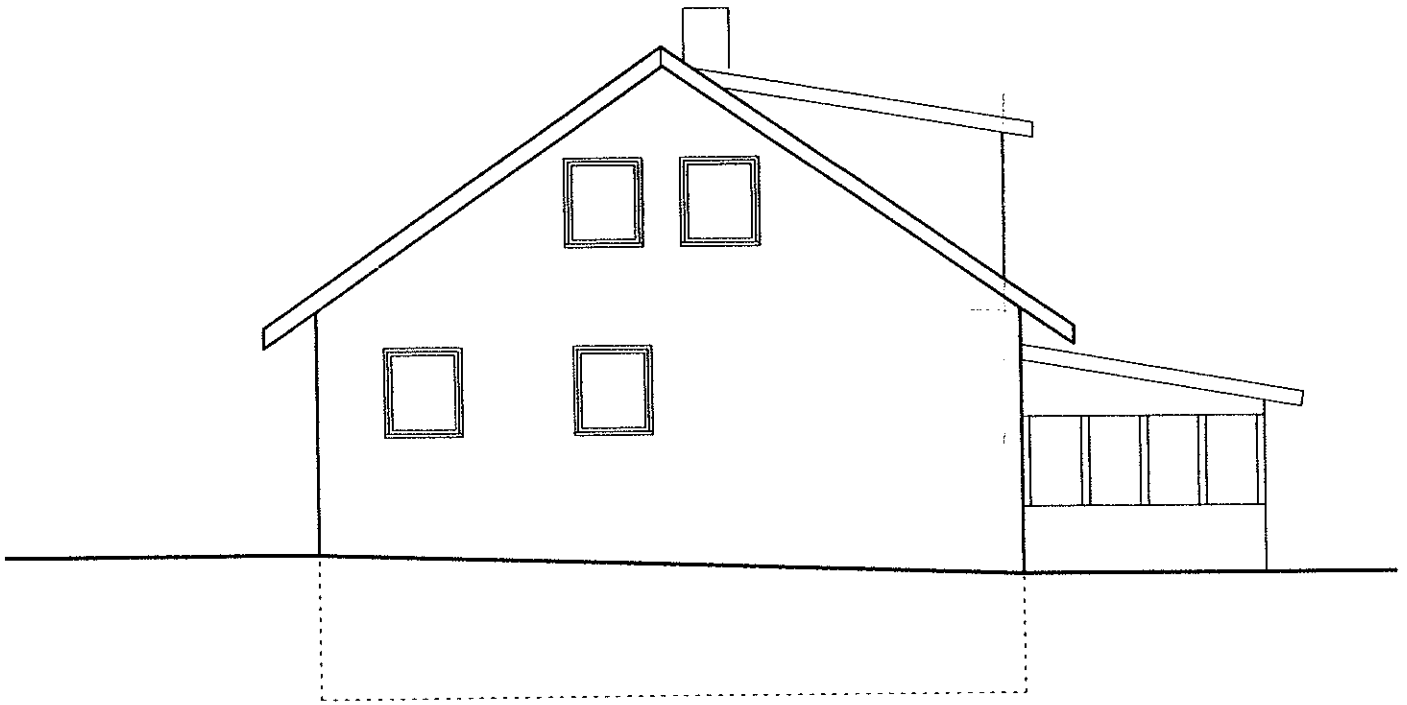
Gartenansicht SW



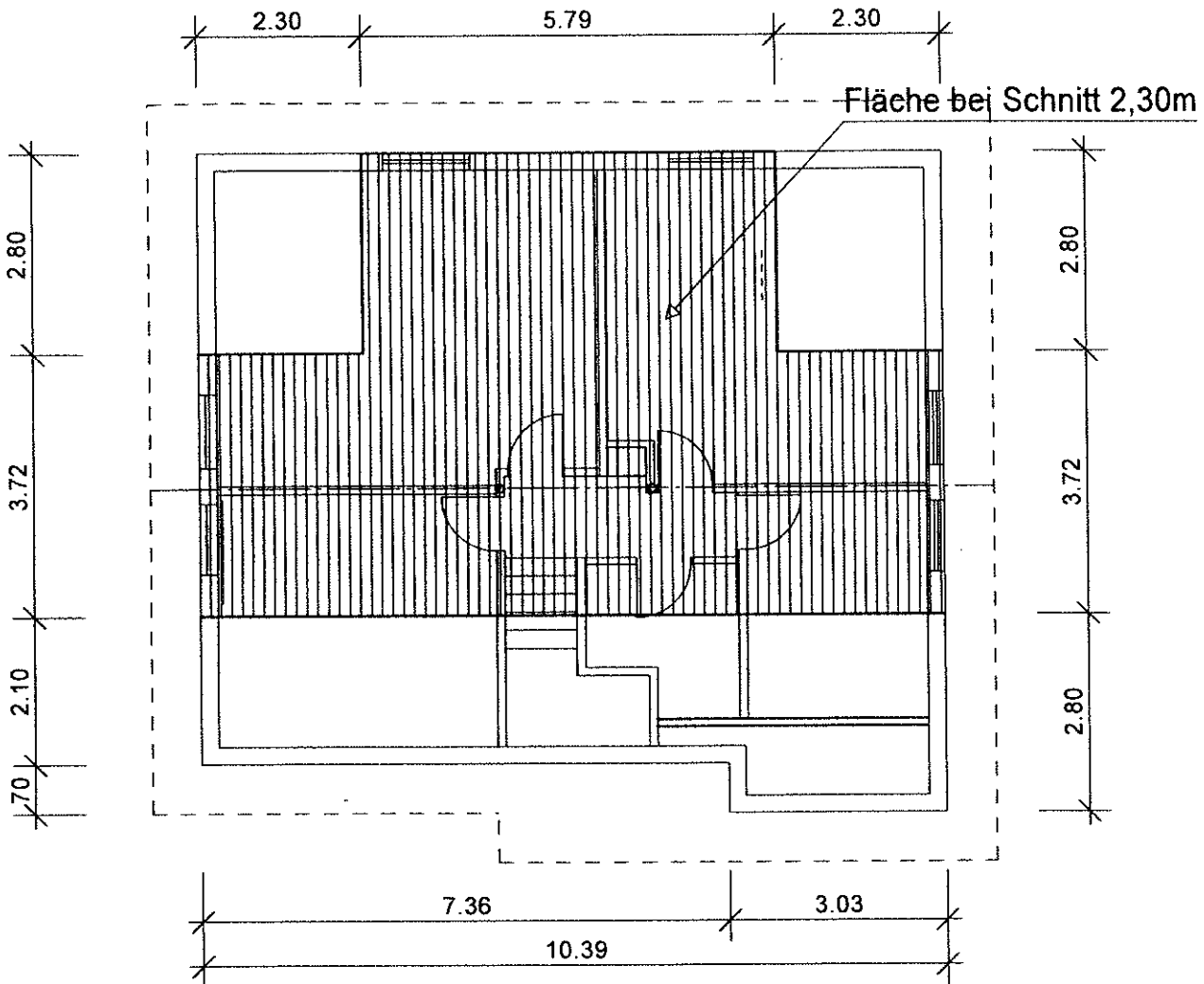
70



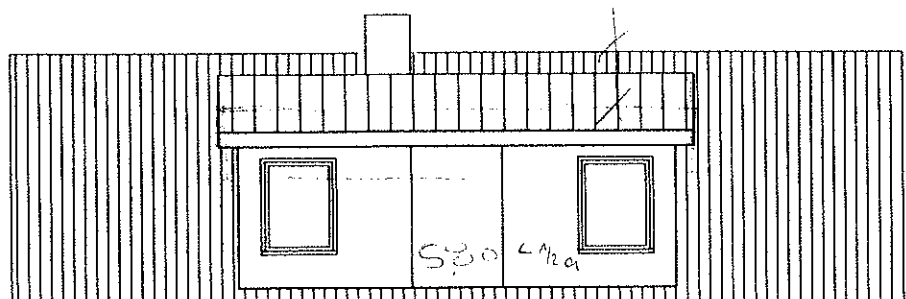
Grundriss Dachgeschoss



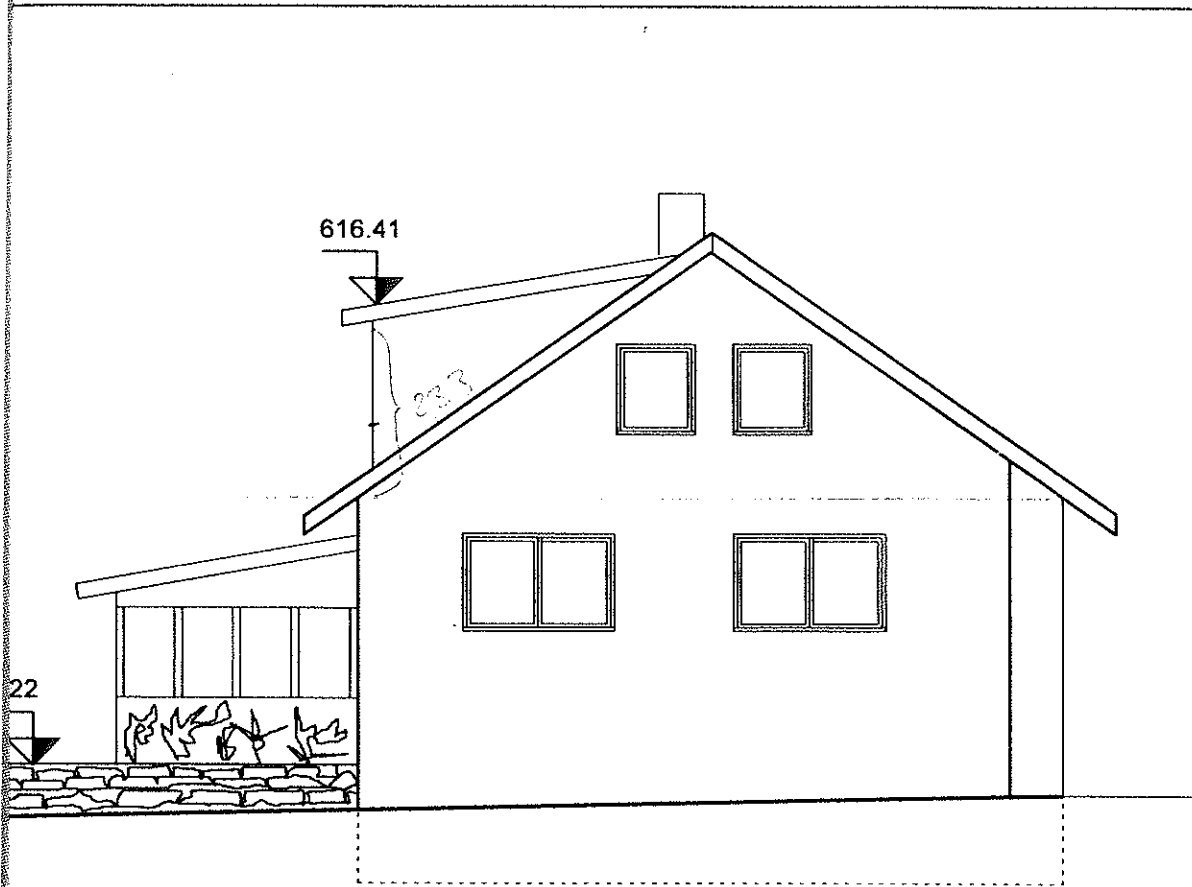
seitl. Ansicht NW



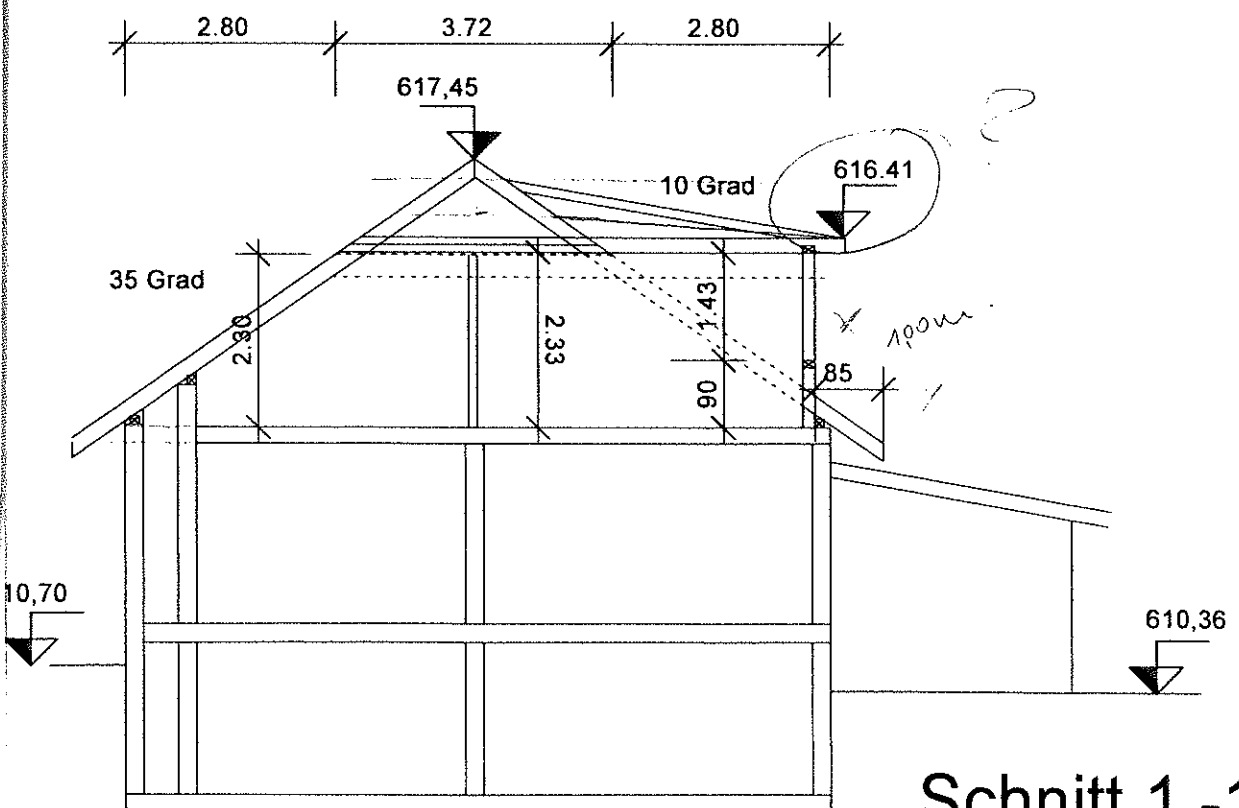
zum
Nachweis der Geschossigkeit



www.draht.de



seitl. Ansicht SO



Schnitt 1 - 1