Stadt	Monschau
Die Bür	germeisterin



Monschau, den 12.08.2015 Sabine Carl Akz:

Beschlussvorlage

\boxtimes	öffentlich	nichtöffentlic
\triangle	OHEIMICH	mentonentile

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bau- und Planungsausschuss	25.08.2015	7

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C Ergänzung; <a href="https://doi.org/10.1007/jhit.200

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C Ergänzung bezüglich der Dachneigung der Dachgaube zuzustimmen.

Gremium	Sitzung am							
		Ein- stimmig	Mit Stimmen mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)

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.

ges Boden 13/8/5

(Ritter)

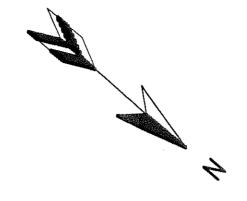
Anlagen: Liegenschaftskarte Deutsche Grundkarte Lageplan Ansichten Schnitt AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND Maßstab: 1:1000 Datum: 05.08.2015 75,8 -© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw] 40 m Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

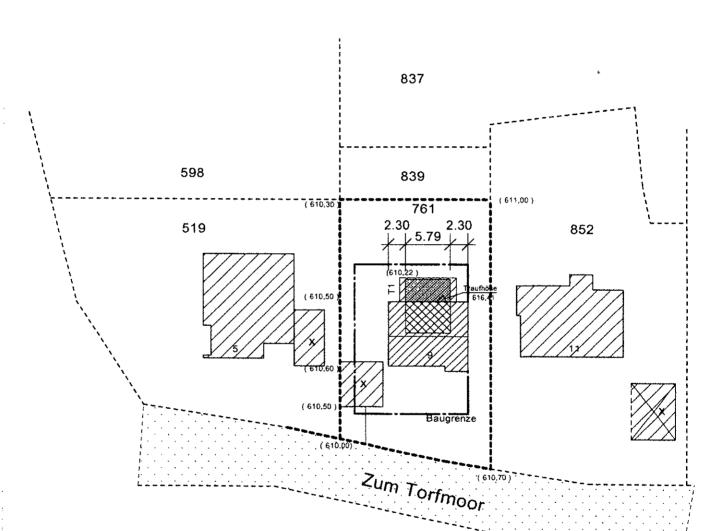
0 m

160 m

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

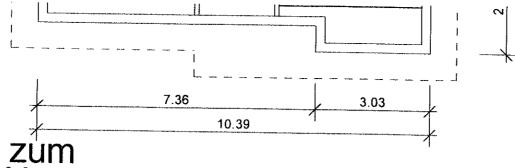
Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.



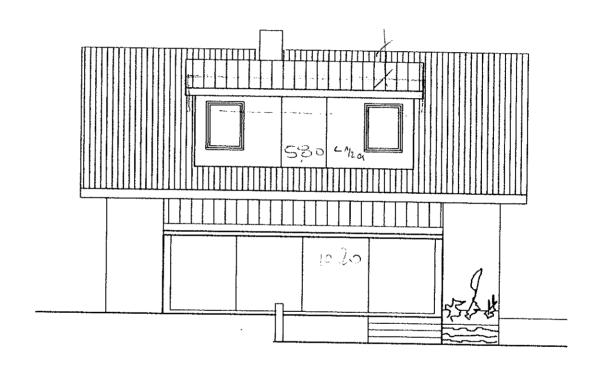


Berechnung der Abstandsflächen:

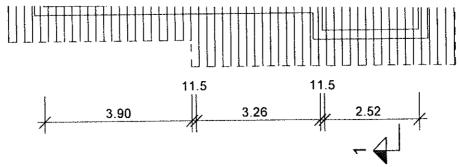
 $T1 = (616,41 - 610,22) \times 0,4 = 2,47m => T1 = 3,00m$



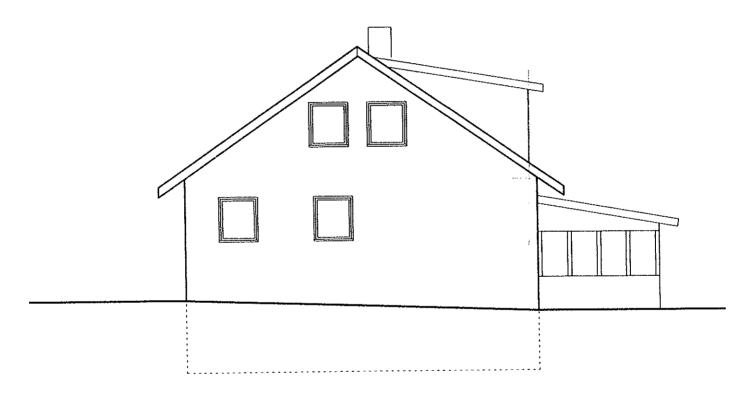
Nachweis der Geschossigkeit



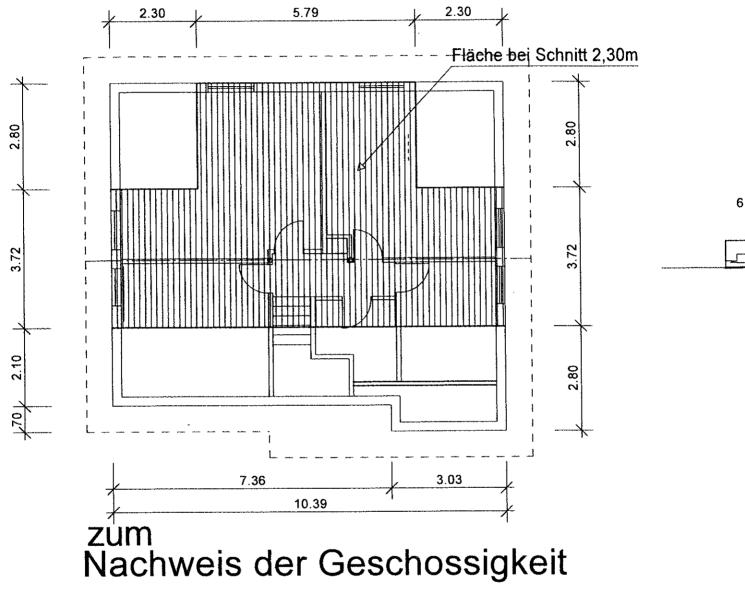
Gartenansicht SW

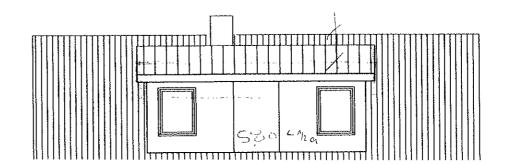


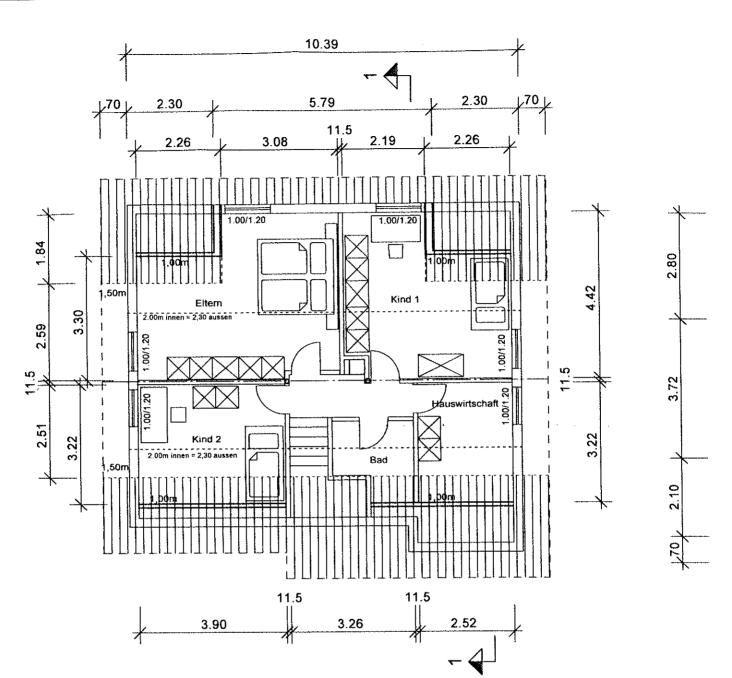
Grundriss Dachgeschoss



seitl. Ansicht NW







Grundriss Dachgeschoss

