

2020/289

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von der Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B; hier: Errichtung von zwei Dachgauben

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	28.04.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B bezüglich des festgesetzten Abstands von 3 Meter von zwei Dachgauben bis zum Ortgang zuzustimmen.

Sachverhalt

Das Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 1265 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B.

Die Bauherrn planen den Umbau und die Erweiterung von vorhandenen Gebäuden zu drei Wohnungen mit Carport und Garage. Dazu sollen im Dachgeschoß zwei Gauben ausgebaut werden. Eine Gaube soll als Austritt zur Dachterrasse dienen. Gemäß Ziffer 3.1 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan, soll der Abstand zwischen Dachgauben und dem Ortgang (seitlicher Abschluss der Dachfläche) mindestens drei Meter betragen.

Die vorhandene Dachkonstruktion mit dem dazugehörigen Sprengewerk in der Mitte des Baukörpers, soll unverändert übernommen werden. Sie sind in einem guten Zustand und zeigen die alte handwerkliche Bauweise im Holzbau. Diese tragen zu einer individuellen besonderen Gestaltung der Wohnungen bei und erhöhen somit den Wohnwert des gesamten Objektes.

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

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Liegenschaftskarte (öffentlich)

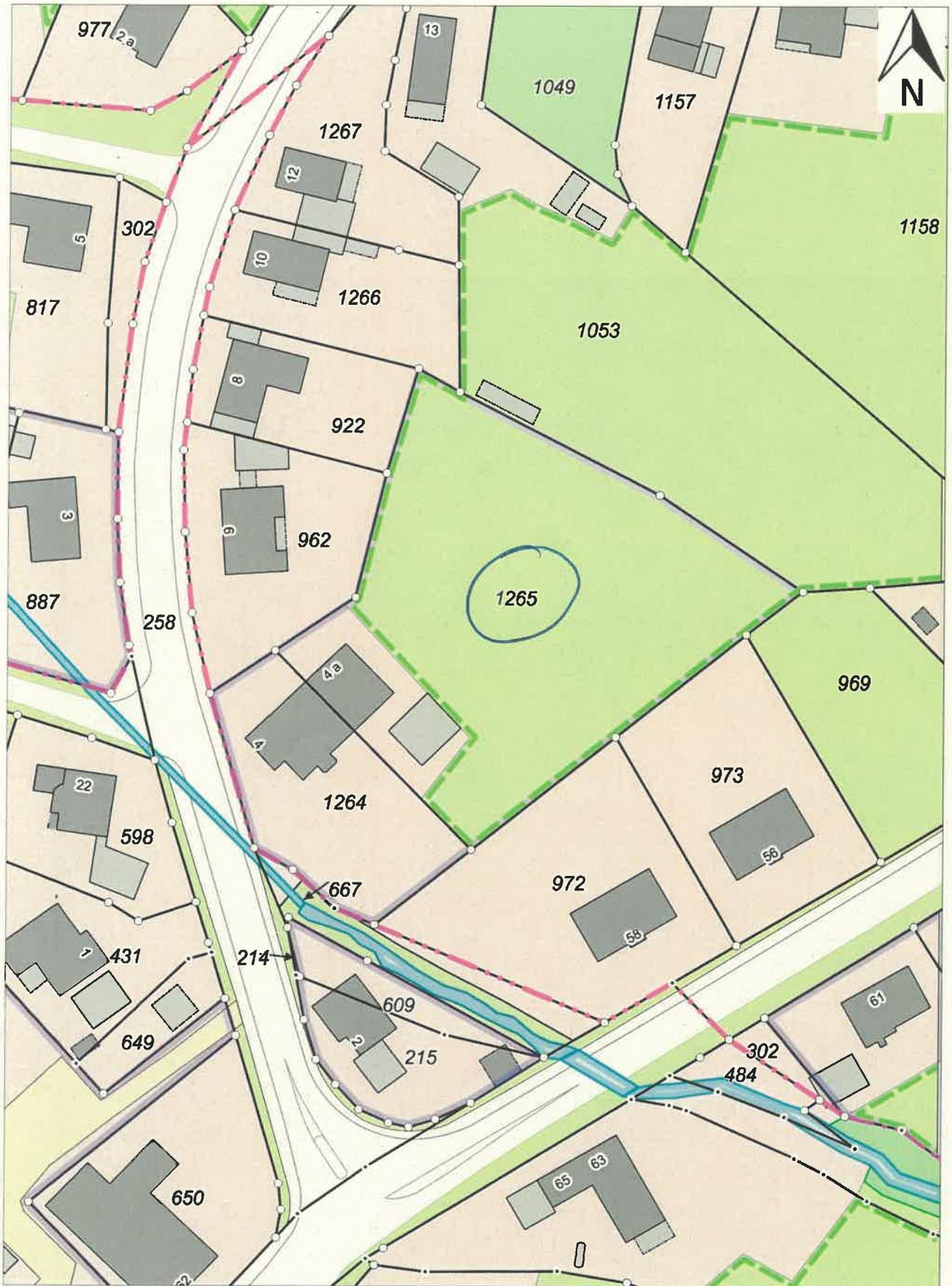


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 02.04.2020
Zeichen:



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

Abstandsflächenberechnung:

T1 = 0,4 * (584,70 - 581,06) = 1,46 » 3,00 m
T2 = 0,4 * (584,70 - 580,80) + (590,10 - 584,70)/3] = 2,28 » 3,00 m
T3 = 0,4 * (584,63 - 581,10) = 1,41 » 3,00 m
T4 = 0,4 * (583,26 - 580,70) + (584,63 - 583,26)/3] = 1,21 » 3,00 m
T5 = 0,4 * (583,26 - 580,50) = 1,10 » 3,00 m
T6 = 0,4 * (584,73 - 581,10) = 1,45 » 3,00 m
T7 = 0,4 * (586,50 - 580,50) + (588,00 - 586,50)/3] = 2,60 » 3,00 m
T8 = 0,4 * (584,70 - 580,50) = 1,68 » 3,00 m
T9 = 0,4 * (583,54 - 580,50) = 1,22 » 3,00 m
T10 = 0,4 * [(583,54 - 579,99) + (583,54 - 582,39)/3] = 1,62 » 3,00 m
T11 = 0,4 * (582,39 - 579,99) = 0,96 » 3,00 m
T12 = 0,4 * [(582,39 - 579,99) + (583,54 - 582,39)/3] = 1,11 » 3,00 m
T13 = 0,4 * (583,54 - 580,86) + (585,08 - 583,54)/3] = 1,28 » 3,00 m
T14 = 0,4 * (584,70 - 580,91) = 1,52 » 3,00 m
T14 = 0,4 * (584,70 - 580,97) = 1,49 » 3,00 m

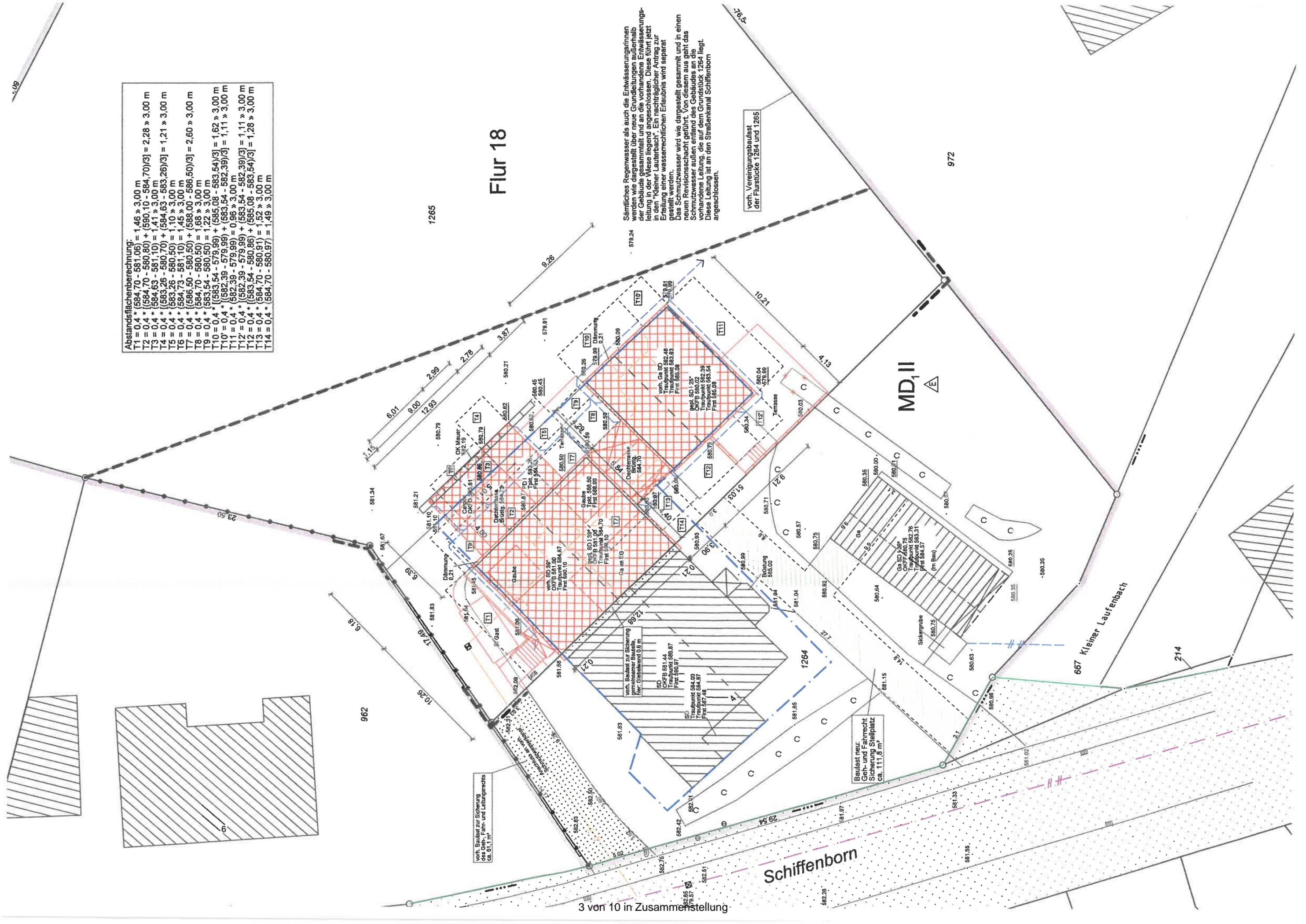
Flur 18

Sämtliches Regenwasser als auch die Entwässerungen werden wie dargestellt über neue Grundleitungen außerhalb der Gebäude gesammelt und an die vorhandene Entwässerungsleitung in der Wiese liegend angeschlossen. Diese führt jetzt in den "Kleiner Lauterbach". Ein nachträglicher Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird separat gestellt werden.
Das Schmutzwasser wird wie dargestellt gesammelt und in einen neuen Revisionschacht geführt. Von diesem aus geht das Schmutzwasser außen entlang des Gebäudes an die vorhandene Leitung, die auf dem Grundstück 1264 liegt. Diese Leitung ist an den Straßenkanal Schiffenborn angeschlossen.

vorh. Vereinigungsbaulast der Flurstücke 1264 und 1265

Baulast neu: Geh- und Fahrrecht Sicherung Steilplatz ca. 111,8 m²

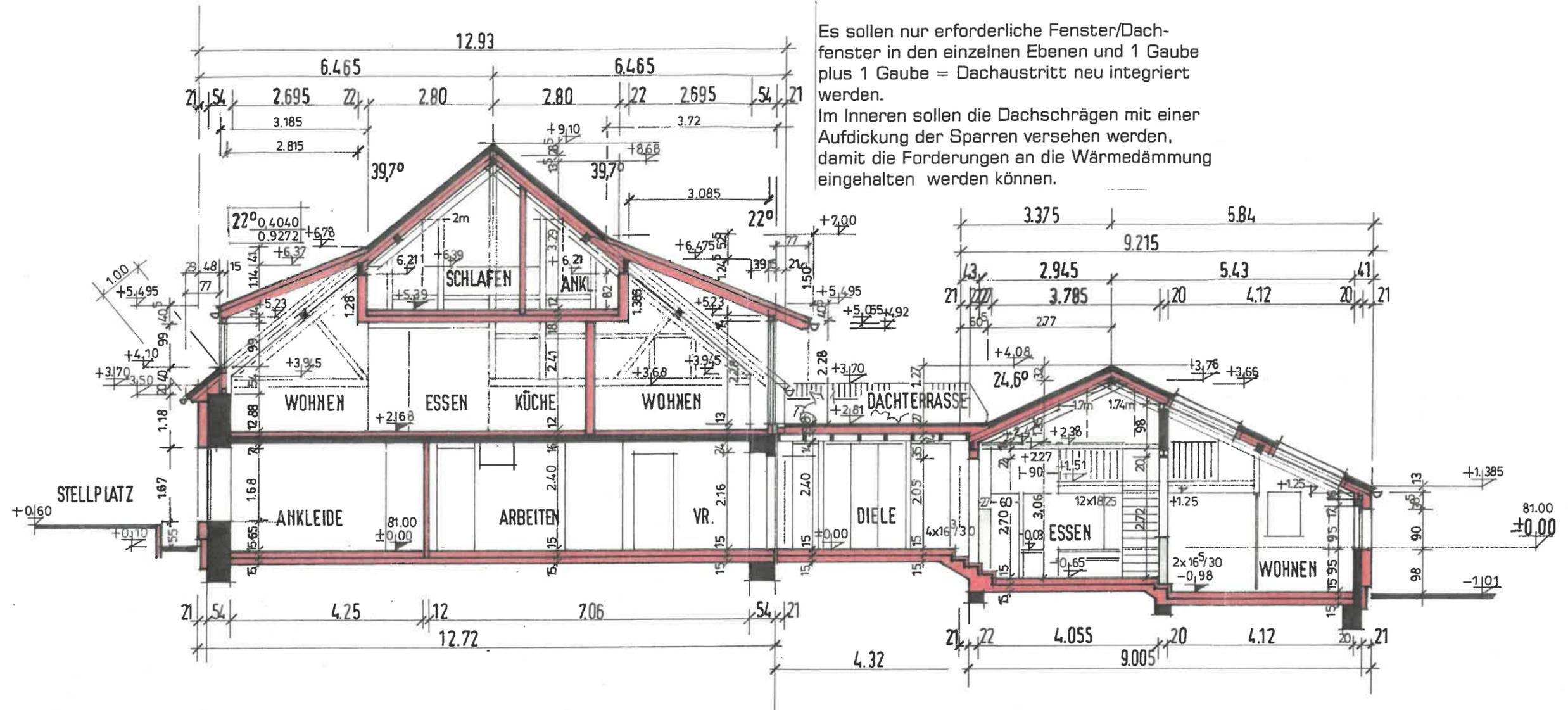
vorh. Baulast zur Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ca. 61,1 m²



Die vorhandenen Dachkonstruktionen mit dem dazugehörigen Sprengwerk als auch das Fachwerk in dem Außengiebel des Stalls sollen unverändert übernommen werden. Sie sind in einem guten Zustand und zeigen die alte handwerkliche Bauweise im Holzbau.

Es sollen nur erforderliche Fenster/Dachfenster in den einzelnen Ebenen und 1 Gaube plus 1 Gaube = Dachaustritt neu integriert werden.

Im Inneren sollen die Dachschrägen mit einer Aufdickung der Sparren versehen werden, damit die Forderungen an die Wärmedämmung eingehalten werden können.

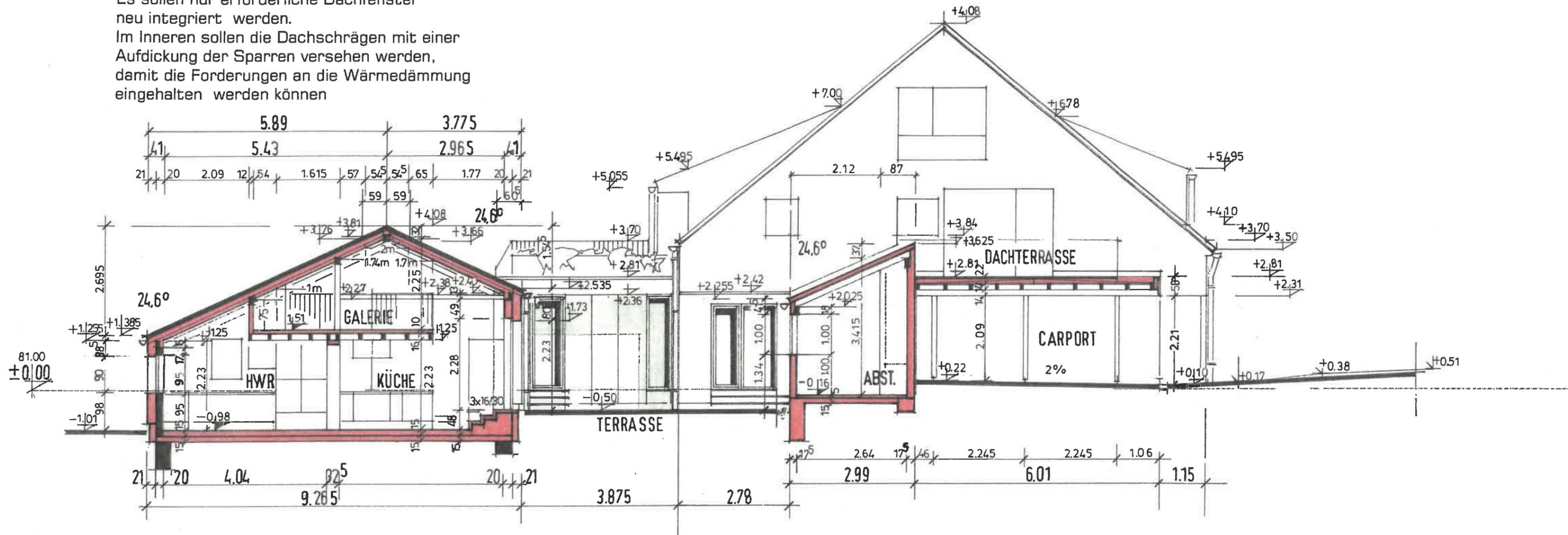


Umbau und Erweiterung von vorhandenen Gebäuden zu 3 Wohnungen mit Carport und Garage
auf dem Grundstück Mützenich, Schiffenborn 4a Flur 18 Flurstück 1265
Blatt Nr.A5

Architektin:
Dipl.Ing.Architektin Edith Ortmanns, Nordstr.113, 52078 Aachen
Aachen, den 01.02.2020
Schr. 3 Wohnungen
M1:100

Die vorhandenen Dachkonstruktionen mit dem dazugehörigen Sprengwerk soll unverändert übernommen werden. Sie sind in einem guten Zustand und zeigen die alte handwerkliche Bauweise im Holzbau.

Es sollen nur erforderliche Dachfenster neu integriert werden. Im Inneren sollen die Dachschrägen mit einer Aufdickung der Sparren versehen werden, damit die Forderungen an die Wärmedämmung eingehalten werden können



Umbau und Erweiterung von vorhandenen Gebäuden zu 3 Wohnungen mit Carport und Garage

auf dem Grundstück Mützenich, Schiffenborn 4a Flur 18 Flurstück 1265

Blatt Nr. A6

Bauherren:

Architektin:

Dipl. Ing. Architektin Edith Ortmanns,

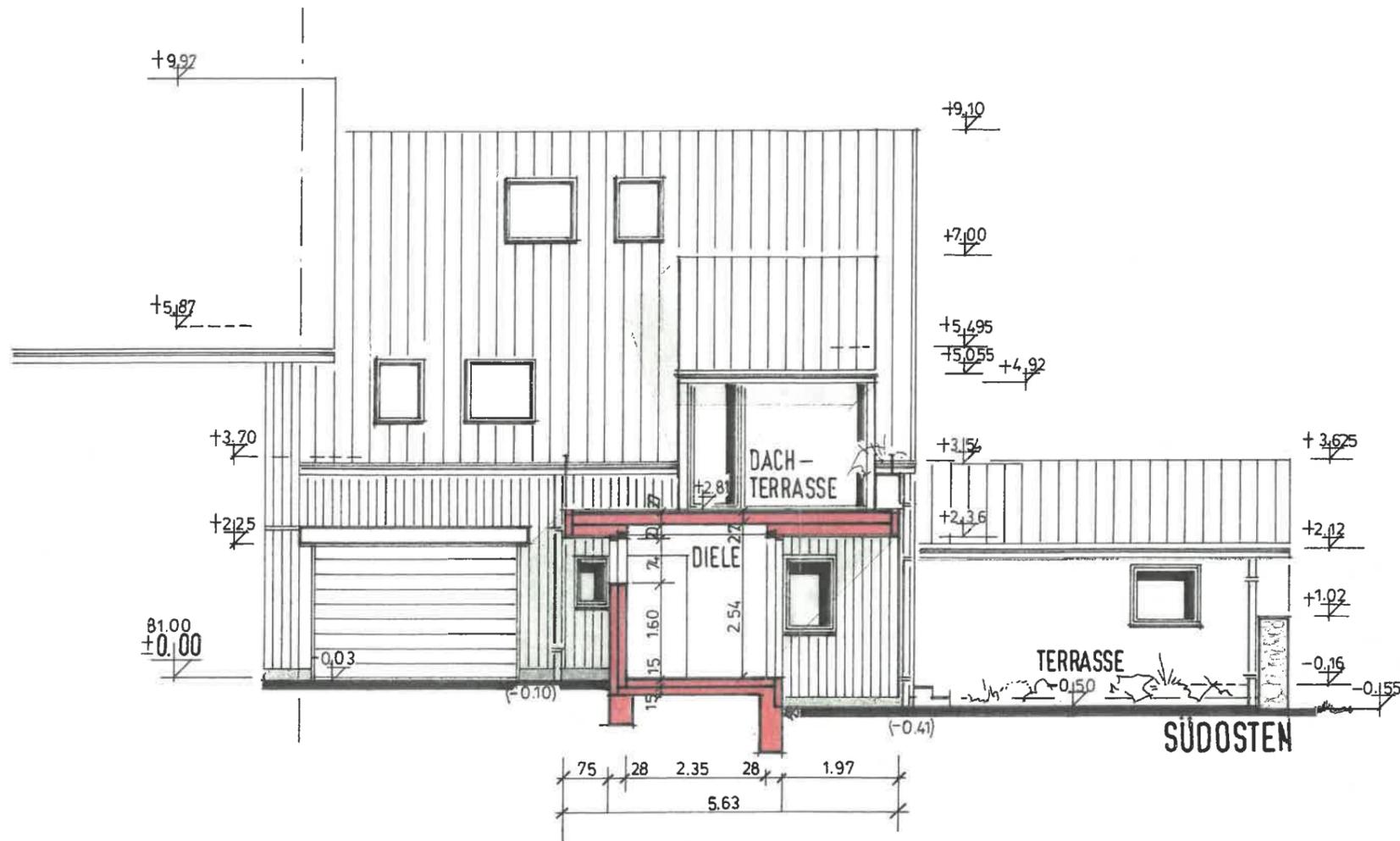
Nordstr. 113, 52078 Aachen

Aachen, den 01.02.2020

3 Wohnungen

Schnitt 3 geplant M1:100

tu



**Umbau und Erweiterung von vorhandenen Gebäuden
zu 3 Wohnungen mit Carport und Garage**
auf dem Grundstück Mützenich, Schiffenborn 4a Flur 18 Flurstück 1265
Blatt Nr.A7

Bauherrn:

Architektin:

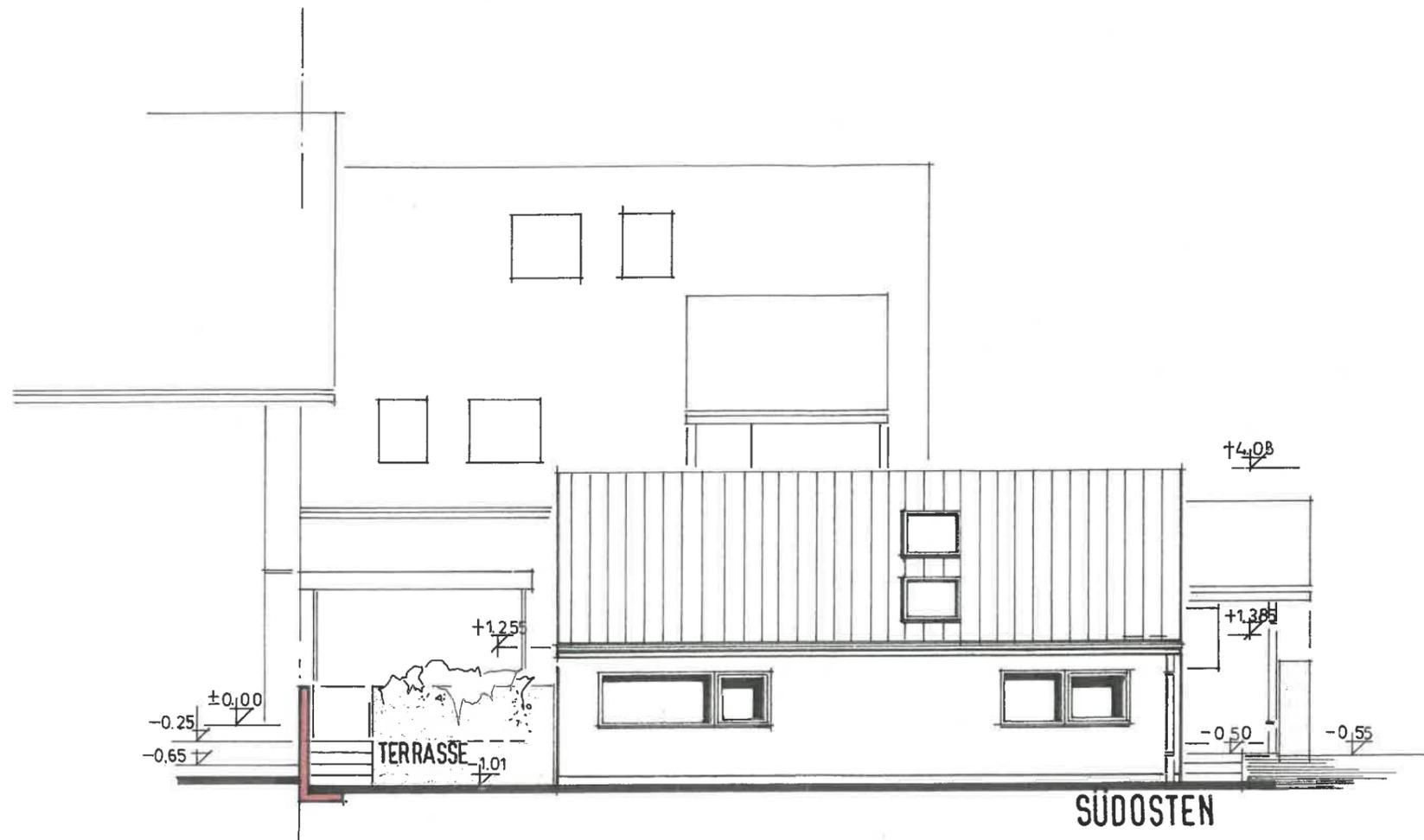
Dipl.Ing.Architektin Edith Orsmanns,

Nordstr.113, 52078 Aachen

Aachen, den 01.02.2020

3 Wohnungen

Südosten + Schnitt M1:100



**Umbau und Erweiterung von vorhandenen Gebäuden
zu 3 Wohnungen mit Carport und Garage**

auf dem Grundstück Mützenich, Schiffenborn 4a Flur 18 Flurstück 1265

Blatt Nr.A8

Bauherren:

Architektin:

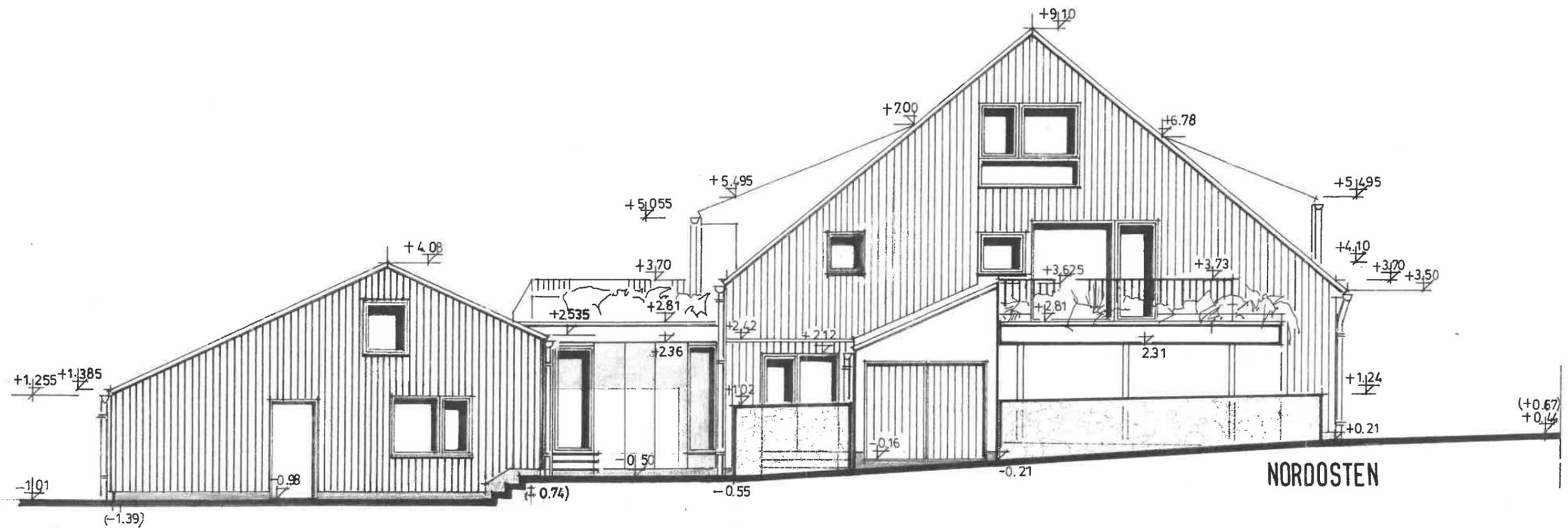
Dipl.-Ing. Architektin Edith Ortmanns,

Nordstr. 113, 52078 Aachen

Aachen, 08.02.2020

3 Wohnungen

maßstabgeplant M1:100



**Umbau und Erweiterung von vorhandenen Gebäuden
zu 3 Wohnungen mit Carport und Garage**

auf dem Grundstück Mützenich, Schiffenborn 4a Flur 18 Flurstück 1265

Blatt Nr. A9

Bauherren:

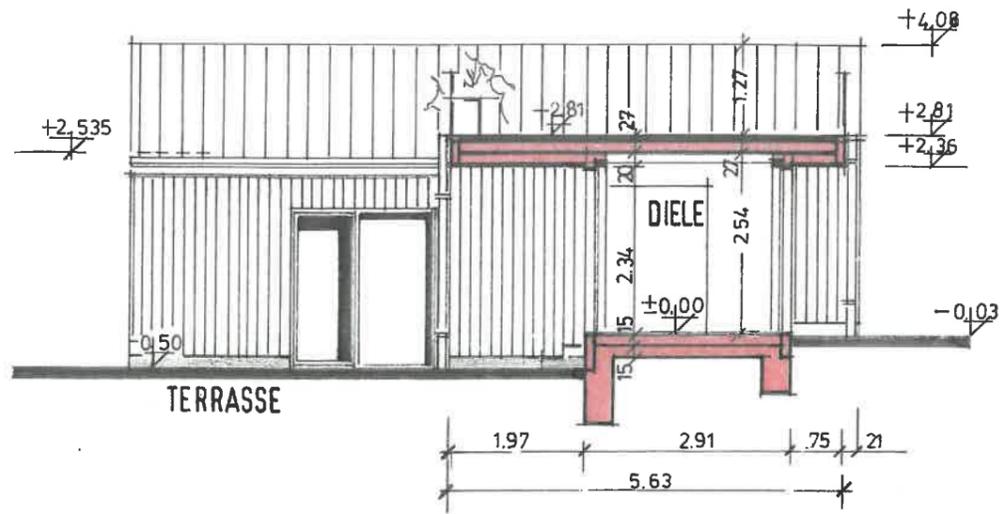
Architektin:

Dipl.-Ing. Architektin Edith Ortmanns,

Nordstr. 113, 52078 Aachen

3 Wohnungen

Nordosten geplant M1:100



Umbau und Erweiterung von vorhandenen Gebäuden zu 3 Wohnungen mit Carport und Garage

auf dem Grundstück Mützenich, Schiffenborn 4a Flur 18 Flurstück 1265

Blatt Nr.A10

Bauherren:

Architektin:

Dipl.Ing.Architektin Edith Ortmanns,
Aachen, den 01.02.2020

Nordstr. 113, 52078 Aachen

3 Wohnungen

Nordwesten + Schnitt M1:100

E.O.