

2021/109

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3A bezüglich der Überschreitung der Höhe der Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	23.03.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3A bezüglich einer Überschreitung der Höhe der Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

Sachverhalt

Die Bauherrn planen den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Keller auf dem Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 261.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3A. In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist unter Ziffer 5.4 die zulässige Höhe der Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses festgelegt :

- a) Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0,50 über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.
- b) Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 1 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlage zwingend erfordern.
- c) Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 0,50 m über der Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlagen rechtwinklig bzw. radial zur Straßenachse.

Das Bestandsgebäude wurde im Jahre 1957 vor der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes gebaut. Die Oberkante des 1. Vollgeschosses liegt im Bestand schon 1,15 Meter über dem natürlichen Gelände. Aus energetischen Gründen soll der Fußboden des Erdgeschosses im Bestandsgebäude mit einer Dämmung versehen werden. Dadurch liegt die Oberkante des Vollgeschosses anschließend bei 1,31 Meter über dem natürlichen Gelände.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der energetisch sinnvollen Maßnahme einer Fußbodendämmung wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der festgesetzten Höhe der Oberkante des 1. Vollgeschosses des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3A gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 2 BPlan MÜT 3a (öffentlich)
- 3 Fotos (öffentlich)
- 4 Ansichten (öffentlich)
- 5 Schnitt (öffentlich)

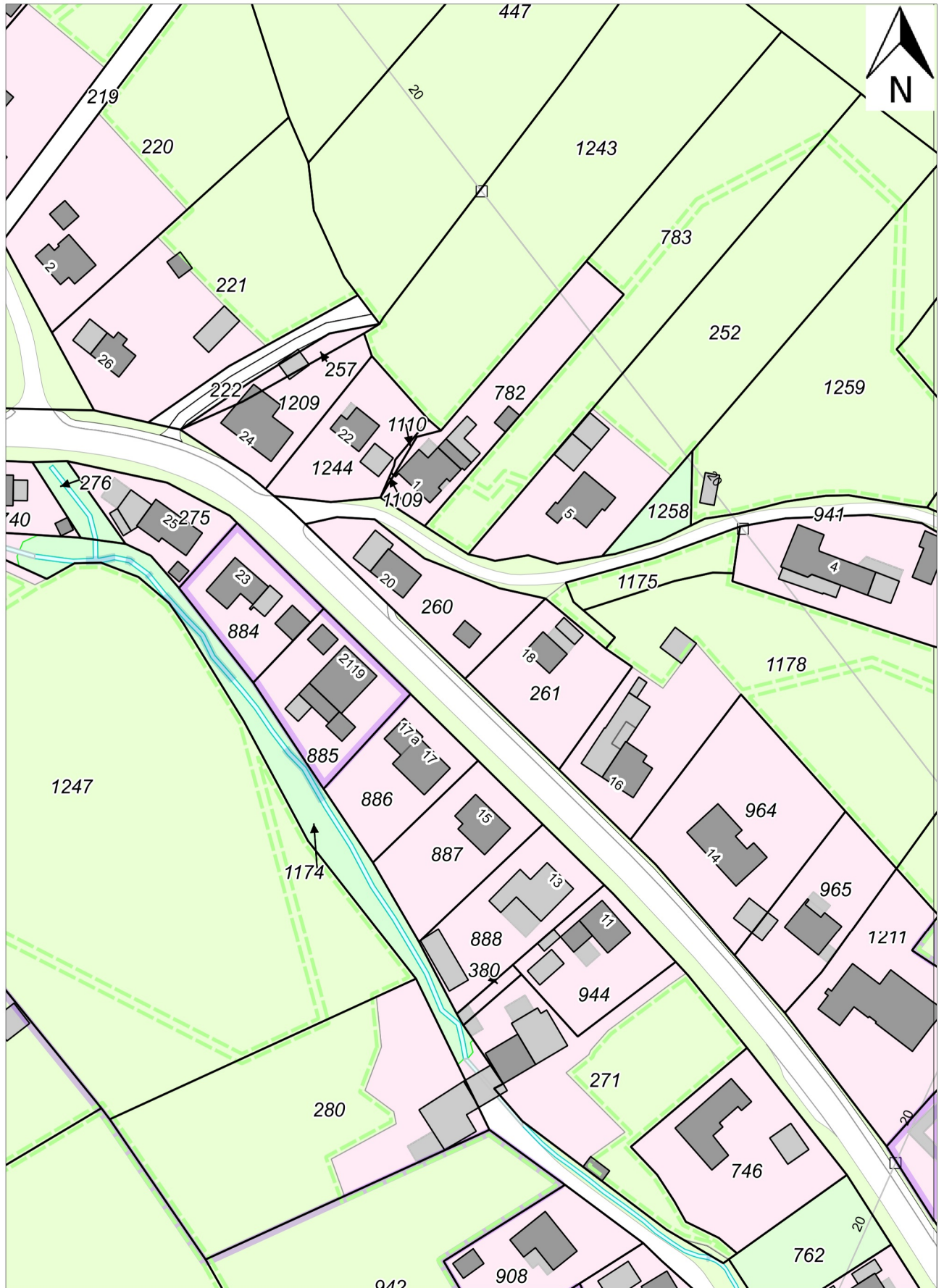


Stadt Monschau

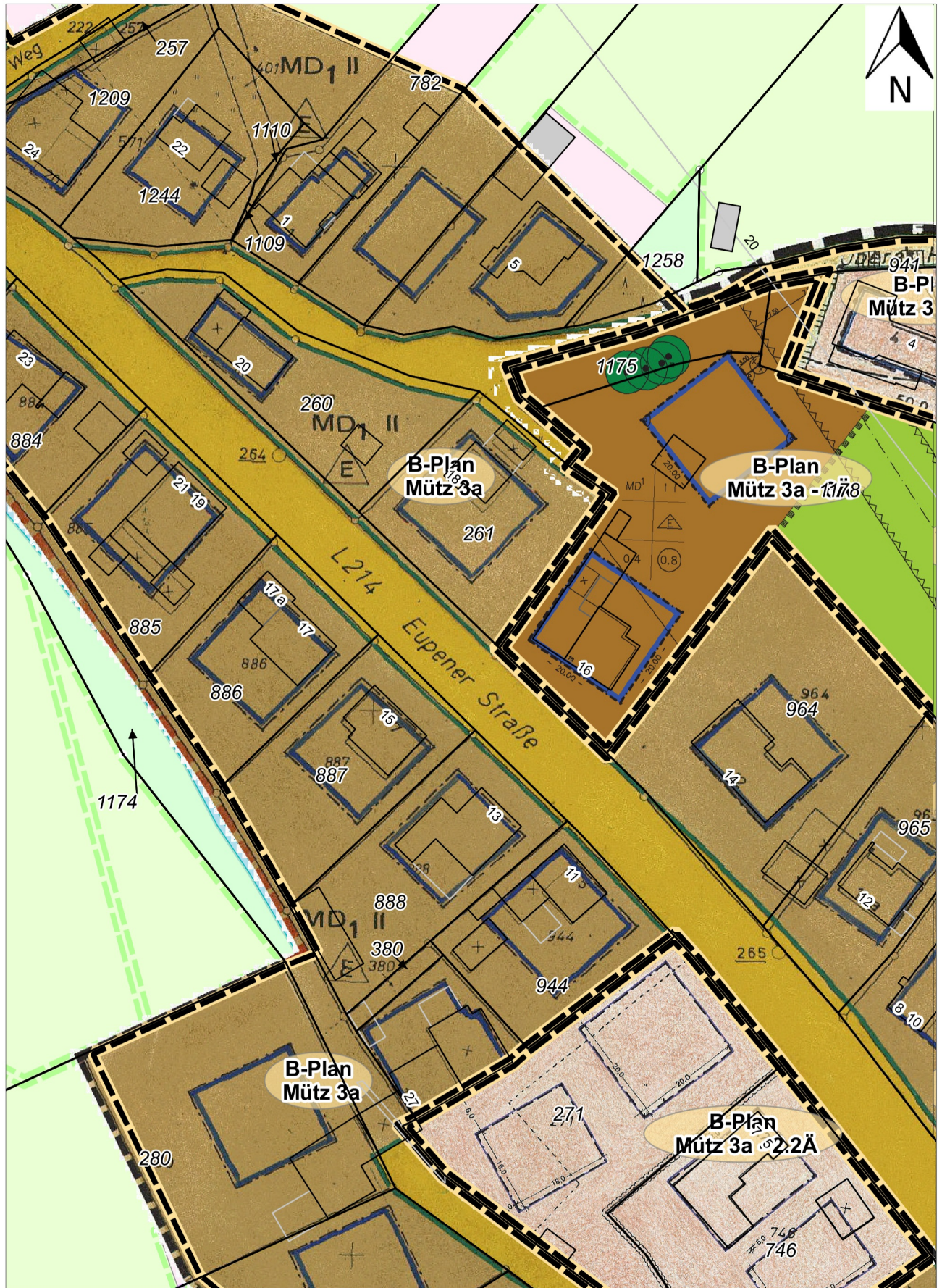
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 08.02.2021
Zeichen:



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

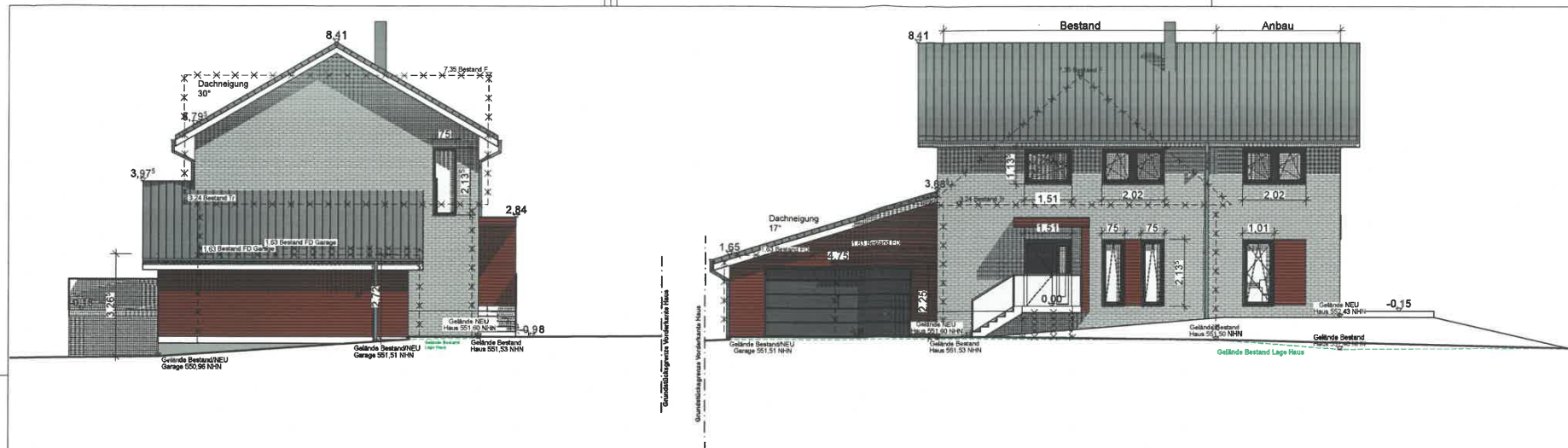




Oberkante EG schon im Bestand über 0,50 m / 1m



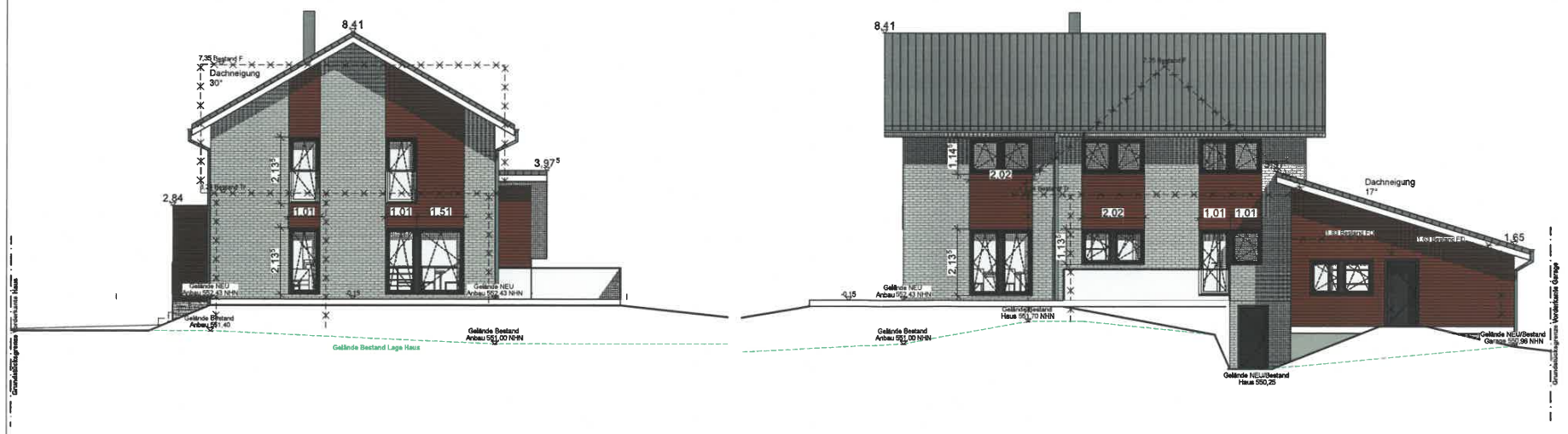
BA.04		Fotos Bestand	
BAUVORHABEN: 2110 - Aufstockung und Anbau EFH Thomas			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	420*297 A3	29.01.2021	NIE
ARCHITEKT: Annika Nießen		BAUHERR:	



A-01 Ansicht Nord-Ost

1:100 A-02

Ansicht Nord-West 1:100



A-03 Ansicht Süd-West

1:100 A-04

Ansicht Süd-Ost 1:100

BAUVORHABEN:
 2110
 Aufstockung und Anbau EFH
 Thomas
 Eupener Straße 18
 52156
 Monschau

BAUHERR:
 [Redacted Signature]

Unterschrift

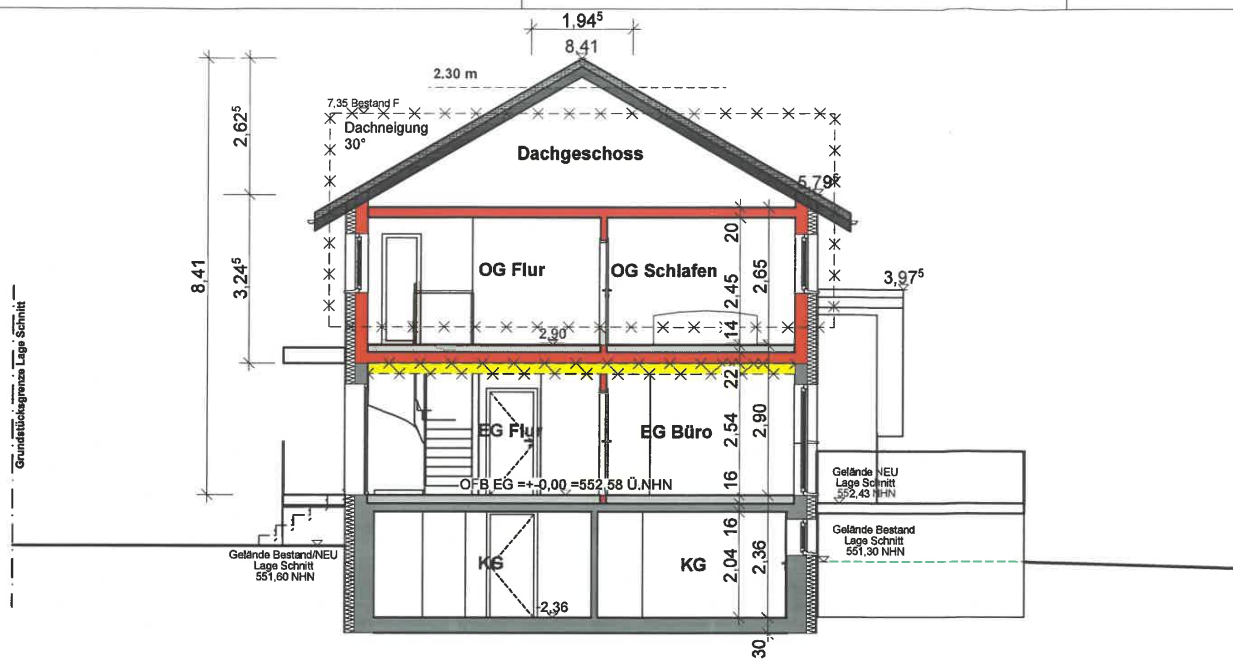
Leistungsphase
 BAUANTRAG
Planinhalt
 Ansichten
Plan N° - Index
 BA.02

Maßstab
 1:100
Datum
 29.01.2021
Bearbeiter
 NIE

Der Plan ist urheberrechtlich geschützt

Bauantragszeichnung:
 Dient nicht zur handwerklichen Ausführung

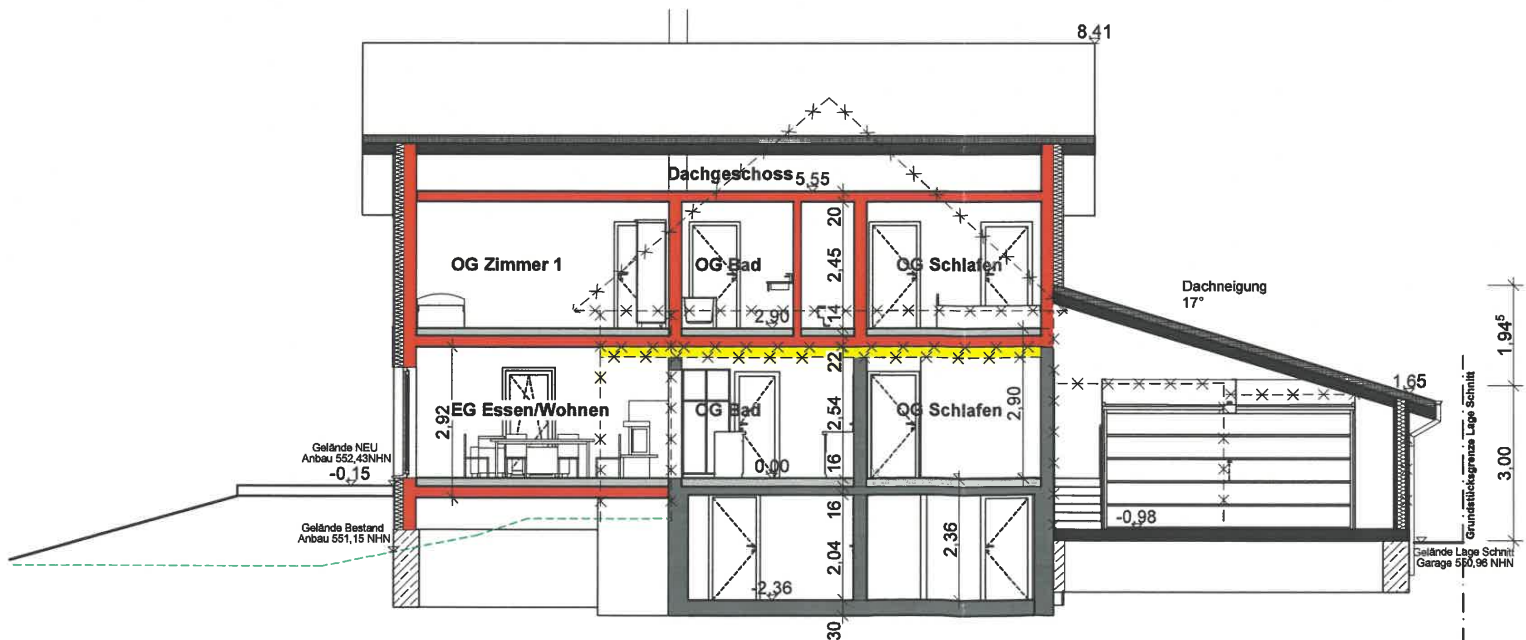
ARCHITEKTIN:
 Annika Nießen
 Viktoriastraße 2
 52152 Simmerath
 Tel: 0151-46526590
 E-Mail: architektur.annika.niessen@gmail.com
 Unterschrift



S-02

Schnitt A-A

1:100



S-03

Schnitt A-A

1:100

BAUVORHABEN:
 2110
 Aufstockung und Anbau EFH
 Eupener Straße 18
 52156
 Monschau

BAUHERR:
 [Redacted]
 52156
 Monschau
 [Redacted]

Unterschrift

Leistungsphase
BAUANTRAG

Planinhalt
Schnitte

Plan N° - Index
BA.03

Maßstab
1:100

Datum
29.01.2021

Bearbeiter
NIE

Der Plan ist
urheberrechtlich
geschützt

Bauantragszeichnung:
Dient nicht zur
handwerklichen Ausführung

ARCHITEKTIN:
 Annika Nießen
 Viktoriastraße 2
 52152 Simmerath
 Tel: 0151-46526590
 E-Mail: architektin.annika.niessen@gmail.com

Unterschrift