

2020/291

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5a für das Grundstück Höfen, Flur 4, Flurstück 227 hier: Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe

<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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5a bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe gem. § 31 BauGB zuzustimmen

Sachverhalt

Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer Reithalle auf dem Grundstück der Gemarkung Höfen, Flur 4, Flurstück 227. Die geplante Halle ist ein eingeschossiges Gebäude.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5A mit einer Festsetzung für MD (Dorfgebiet) und einer möglichen zweigeschossige Bebauung. In den textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan ist für eingeschossige Gebäude eine zulässige Traufhöhe von maximal 4,20 Meter festgesetzt.

Die Reithalle ist aber mit einer Traufhöhe von 4,85 Meter geplant, da zur Ausübung von Reitsport eine Mindesthöhe von 4,40 Meter wichtig ist. Die Antragssteller beantragen deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da das Gelände topographisch von der Straße aus sehr abschüssig ist, soll die Halle soweit eingegraben werden, dass die Traufhöhe straßenseitig nur mit 2,96 Meter bis 4,13 Meter sichtbar ist. Lediglich im Rückwärtigen Teil des Grundstückes sind die 4,86 Meter sichtbar.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung wird das Bild der Umgebung von der Planung nicht nachteilig gestört. Deshalb wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der festgesetzten Traufhöhe des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5a gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansicht Osten (öffentlich)
- 4 Ansicht Westen (öffentlich)
- 5 Schnitt (öffentlich)



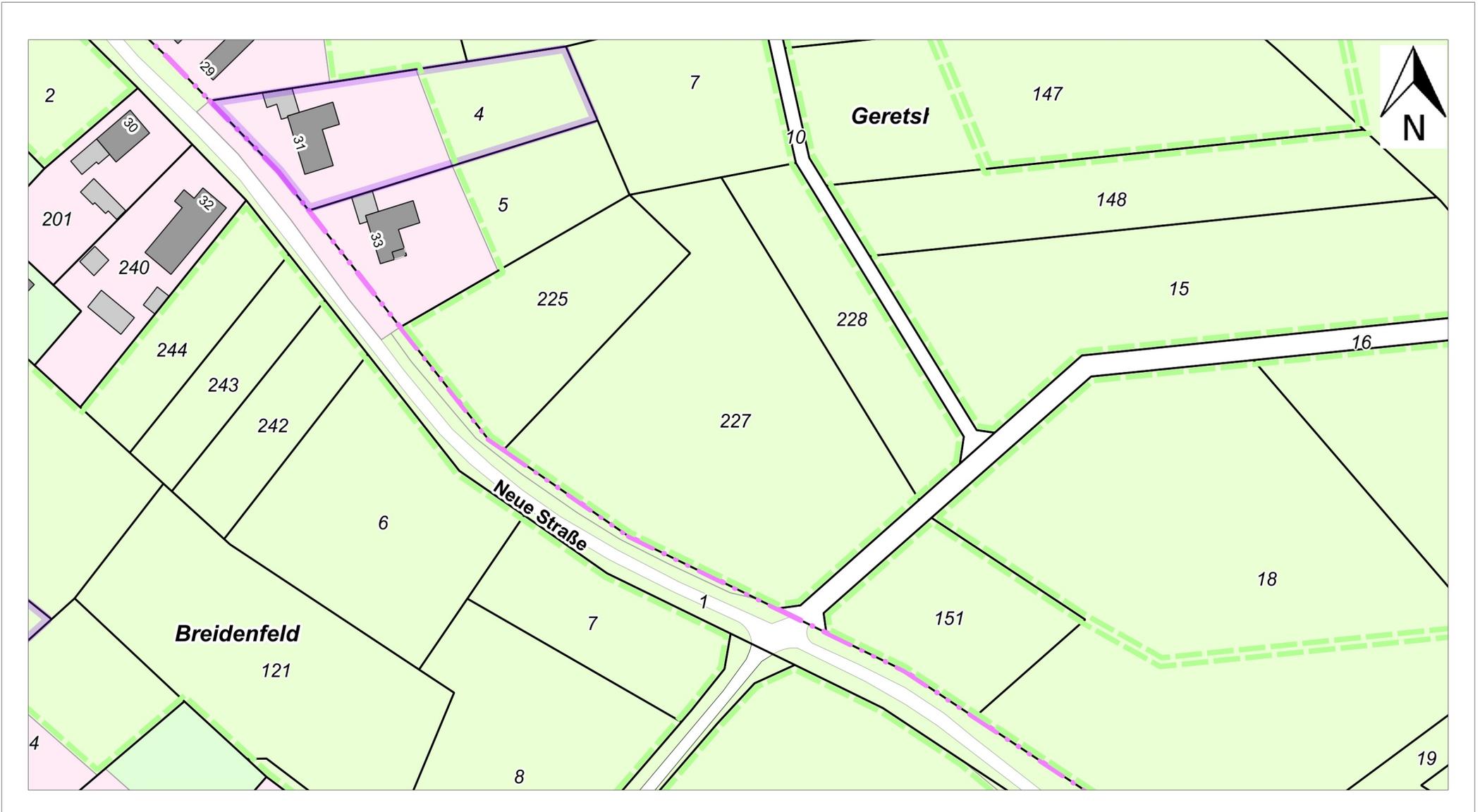
Stadt Monschau

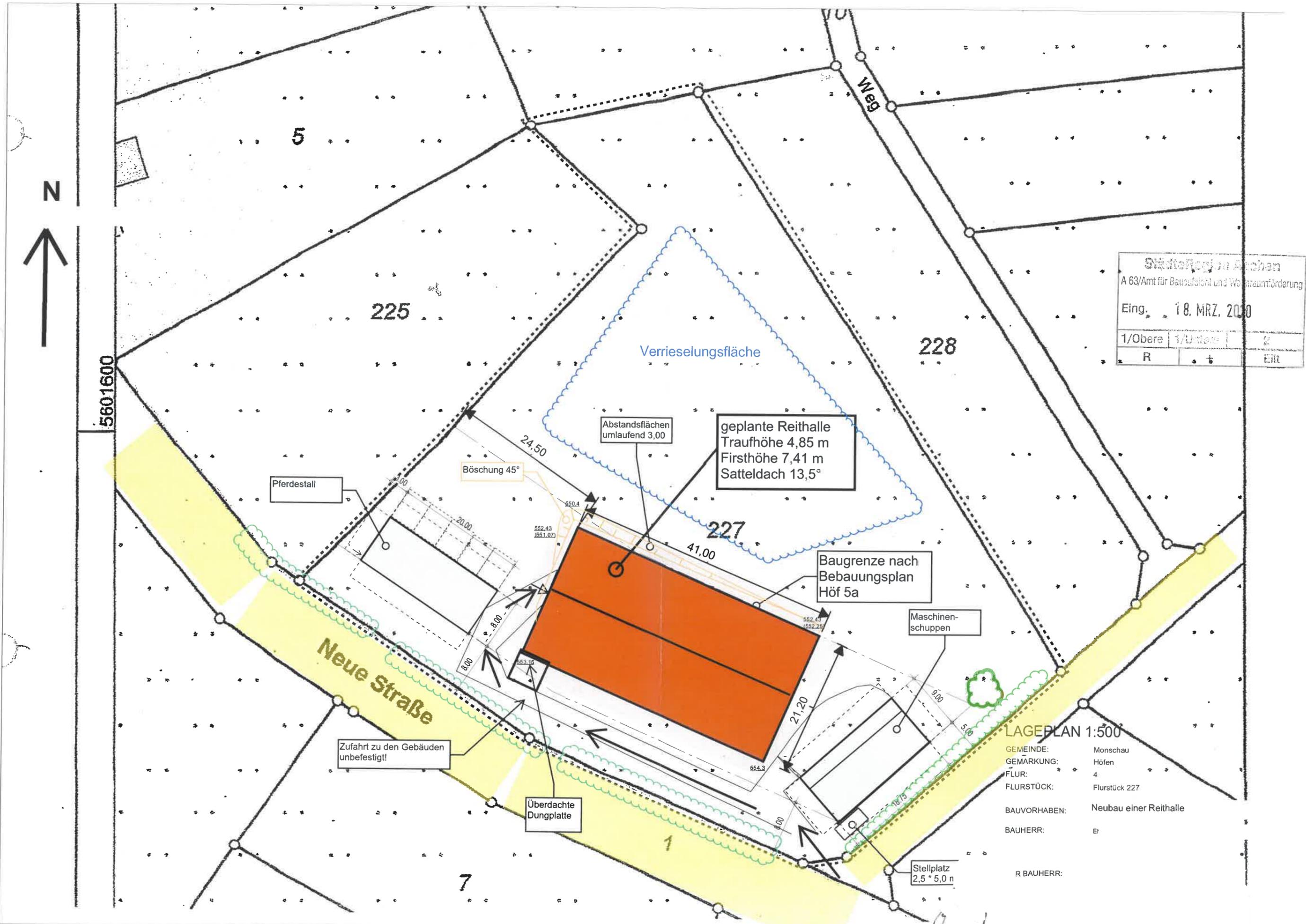
Laufenstr. 84, 52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 08.04.2020

Zeichen:

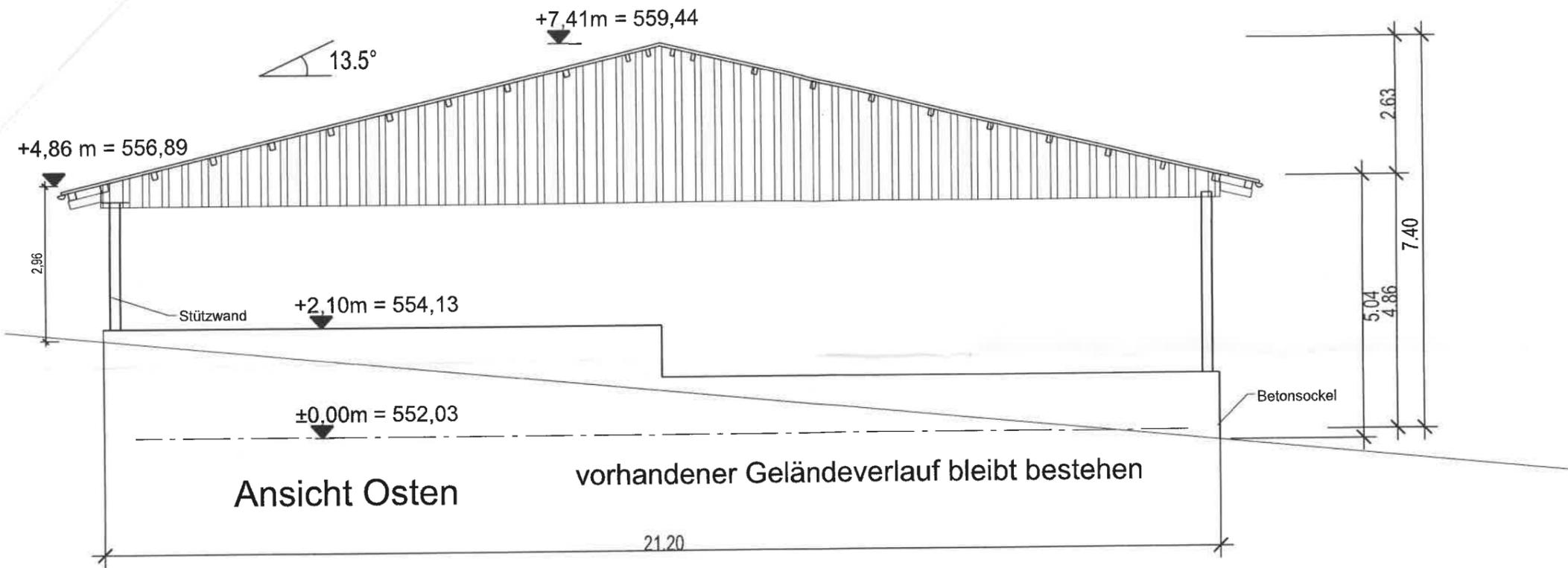




StädteRegion Aachen
 A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumbförderung
 Eing. 18. MRZ. 2020
 1/Obere 1/Untere
 R t Eilt

LAGEPLAN 1:500

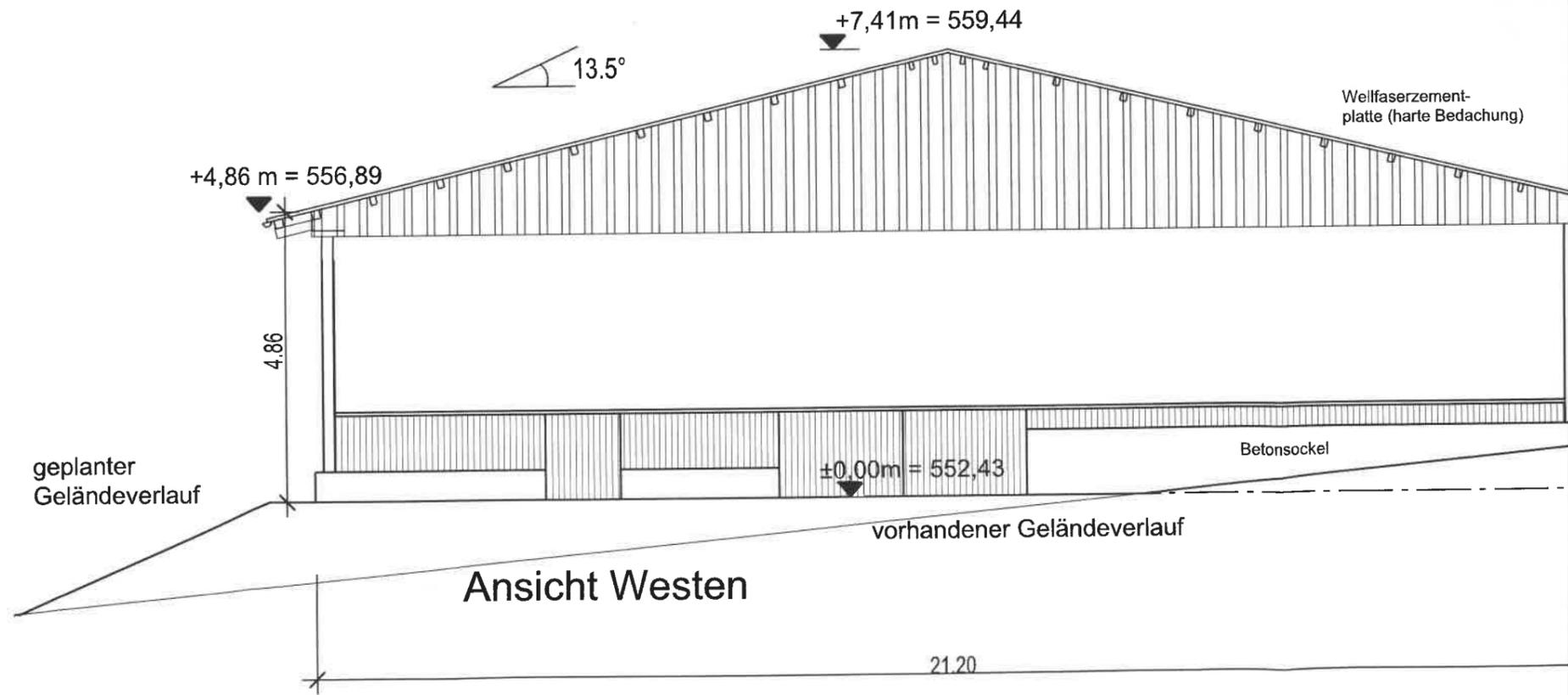
GEMEINDE: Monschau
 GEMÄRKUNG: Höfen
 FLUR: 4
 FLURSTÜCK: Flurstück 227
 BAUVORHABEN: Neubau einer Reithalle
 BAUHERR: Et
 R BAUHERR:



Ansicht Osten

vorhandener Geländeverlauf bleibt bestehen

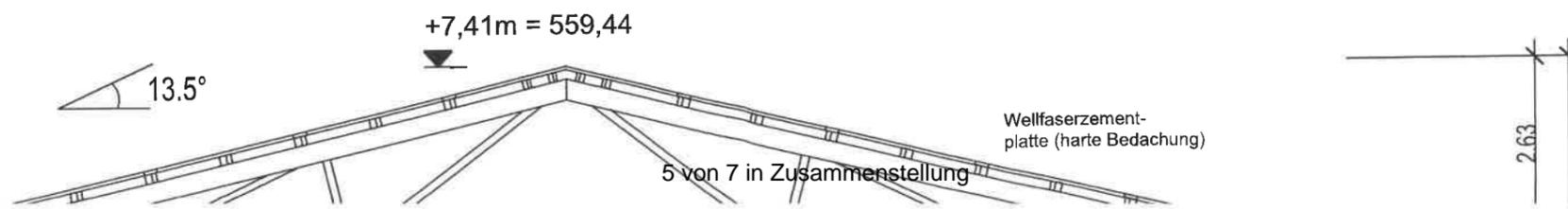
21.20

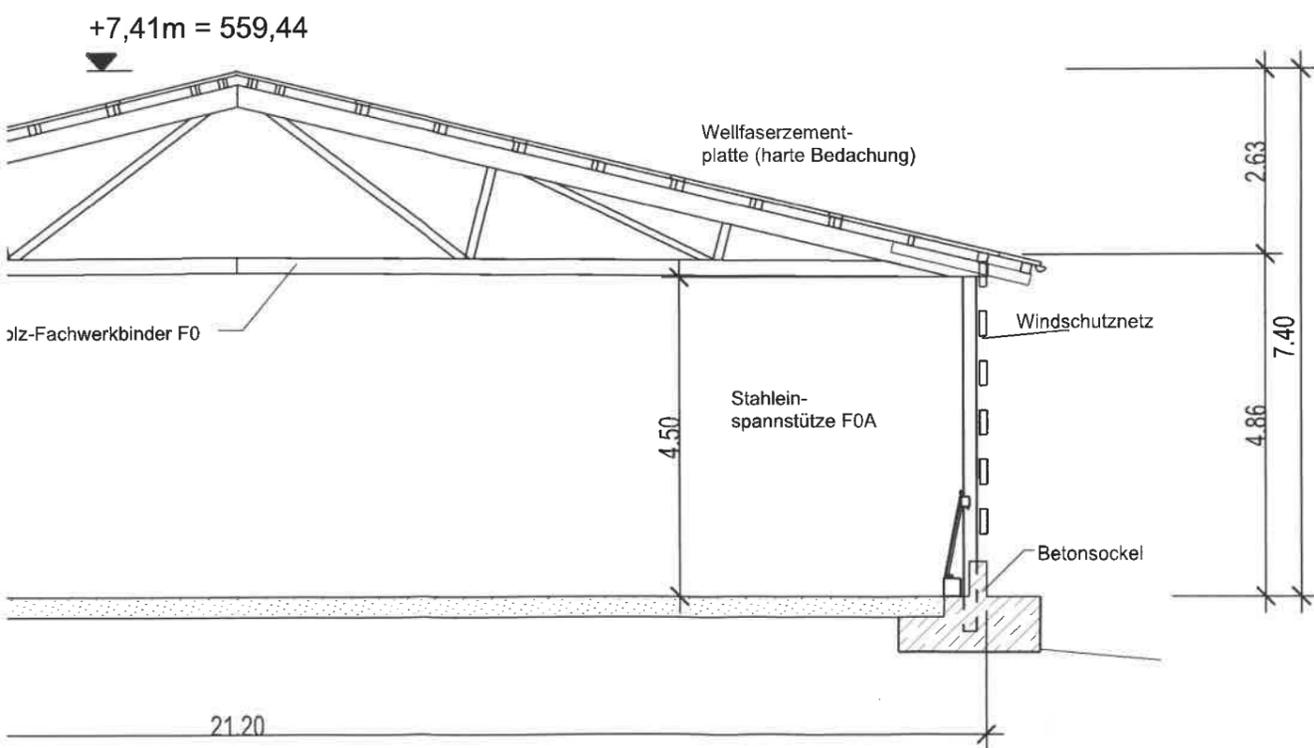
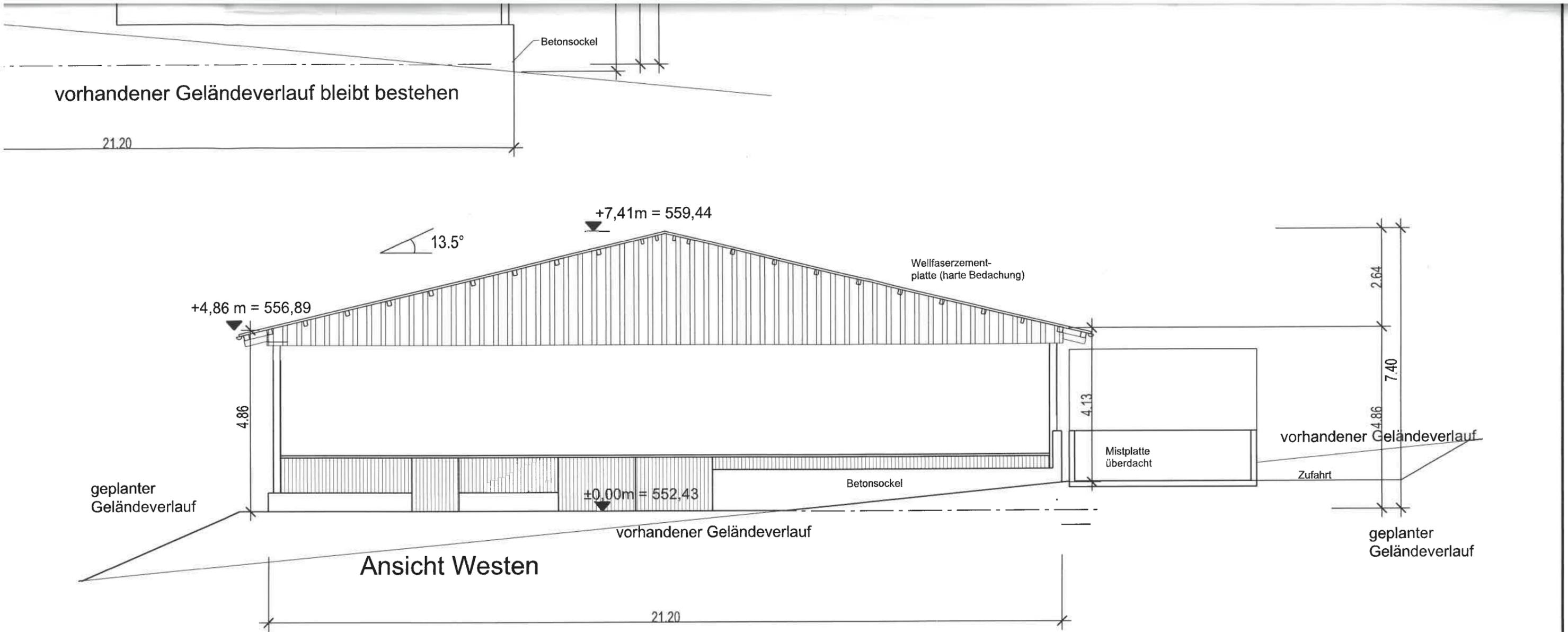


Ansicht Westen

vorhandener Geländeverlauf

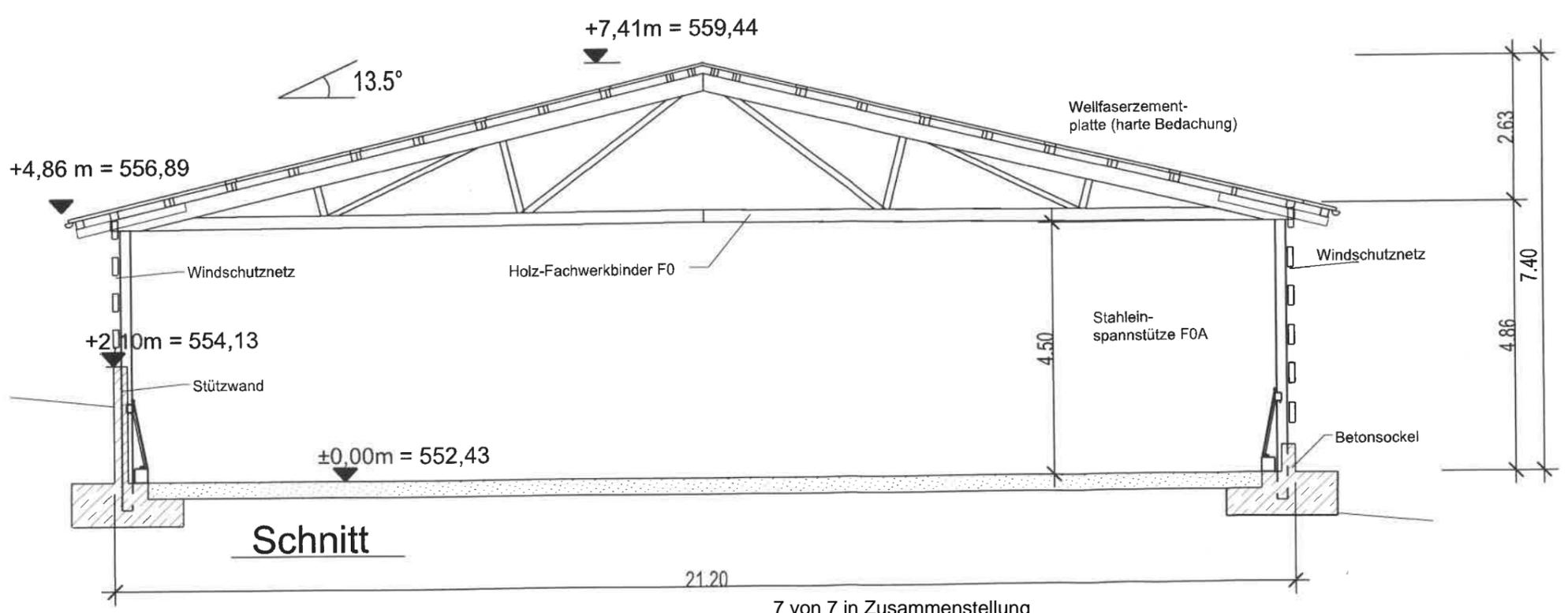
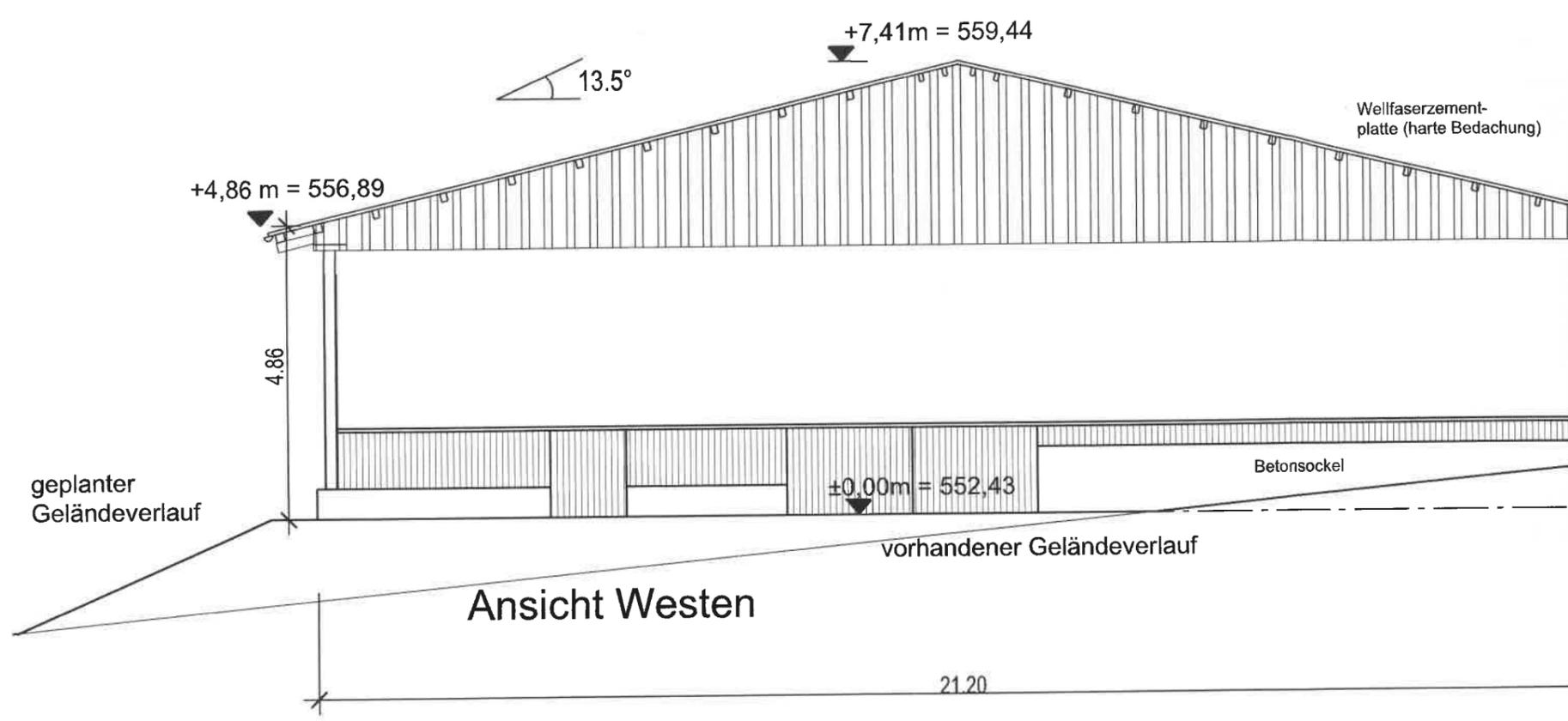
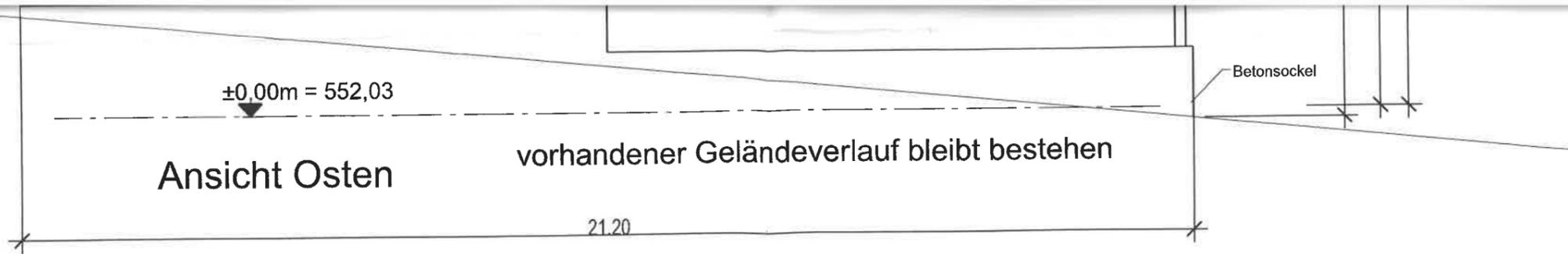
21.20





CONRADS KOMPETENT FÜR HALLEN			Auftragsnummer 9067	(Bauherr)
A. Conrads Ing.büro & Holzbaubetrieb Industriestr. 14 52224 Stolberg			Maßstab 1:100	(Bauvorhaben) Neubau einer Reithalle
			Baustoffe	(Bauteil) Schnitt; Giebelansichten
Erstellt	Datum	Zeichen-Erläuterung	Holz S10	
Gepüft			Stahl S275	
Änderung			BS15 Beton C25/bw	

Diese Zeichnung ist mein Eigentum. Sie darf nicht kopiert oder auf anderem Wege Dritten zugänglich gemacht werden. Urheberrecht vom 9.6.1901 und 7.6.1909



CONRAD		
KOMPETENT FÜR HALB		
A. Conrads Ing.büro & Holz		
Industriestr. 14 52224 Stc		
	Datum	Zeichen-Erlä
Erstellt	31.1.20	km
Geprüft		
Änderung		