



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0024)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.03.2017

TOP:

Antrag auf Bauvorbescheid in der überarbeiteten Fassung vom 03.02.2017 für die Erweiterung des Wohnhauses und Änderung des Dachstuhls mit 2 Dachgauben/Treppenhausdach.

- Baugrundstück: Flst. Nr. 4883, Weidweg 1

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid in der überarbeiteten Fassung vom 03.02.2017 wird nach den §§ 35, 36 BauGB entsprochen.

Sachverhalt:

Bauherr: Resic Izudin, Weidweg 1, 68782 Brühl

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat den Antrag auf Bauvorbescheid für die Erweiterung des Wohnhauses und Änderung der Dachform auf dem Baugrundstück Weidweg 1 (Flst.Nr. 4883) in seiner Sitzung am 07.12.2015 und einer Vorortbesichtigung abgelehnt (Kopie des Protokollauszuges vom 09.12.2015 liegt bei). Dabei wurde die Möglichkeit eingeräumt, Änderungsvorschläge zur Planung durch den Architekten einzureichen.

Die überarbeitete Fassung vom 03.02.2017 ist am 10.02.2017 bei der Gemeindeverwaltung eingegangen.

Diese sieht vor, dass die bisherige Hausbreite im Weidweg 1 nun erhalten bleibt. Lediglich an der Süd-/Ostseite (zur Ketscher Straße) ergibt sich ein Anbau für den neuen Eingang, den Treppenaufgang und einem Bad im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss wird ein seitlicher Anbau für eine Küche (mit einem Abstand von nur 1,29 m zum angrenzenden Grundstück der Gemeinde) beantragt, die sich größtenteils im Erdreich befindet. Der Dachstuhl wird mit einer neuen Dachneigung von 44 Grad (bisher: 34 Grad) und einer Anhebung der Firsthöhe um 1,32 m sowie der Errichtung von zwei Dachgauben (mit je 5 m Länge, aber insgesamt weniger als 70% der Gebäudebreite) auf der Nord-Westseite (zum Weidweg) beantragt.

Im Zuge der geänderten Bauvoranfrage bittet der Bauherr nun um Abklärung folgender Fragen und deren Zulässigkeit:

1. Küchenerweiterung im EG (zur Ketscher Straße) mit Unterschreitung des Grenzabstandes,
2. Anbau mit Treppenaufgang auf der Süd-/Ostseite (zur Ketscher Straße),
3. Änderung des Dachstuhls mit 2 Dachgauben (zum Weidweg)/Treppenhausdach (zur Ketscher Straße).

Das Baugrundstück befindet sich im **Außenbereich** und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Gemeindeverwaltung ist nun der Auffassung, dass das Bauvorhaben mit der geänderten Planung bei weitem nicht mehr so umfangreich und massiv ausfällt wie bei der Ablehnung am 07.12.2015 und kann sich die untergeordneten Erweiterungen sowie den Küchenanbau und den Dachausbau mit 2 Gauben nun ausnahmsweise vorstellen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss