

für die Ortsgemeinde Becheln

AZ: 3 / 611 / 4

**4 DS 16/ 0062**

Sachbearbeiter: Herr T. Heinz

**VORLAGE**

| Gremium                 | Status           | Datum |
|-------------------------|------------------|-------|
| Bauausschuss Becheln    | nicht öffentlich |       |
| Ortsgemeinderat Becheln | öffentlich       |       |

**Bauantrag für ein Vorhaben in Becheln, Schulstraße 29  
Antrag auf Abweichung der festgesetzten Dachform****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschlussgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschlussgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Es ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagenanlage in der Schulstraße 29, Flur 6, Flurstück 59 geplant. Der Baukörper hat die Grundabmessungen von 11,74 m in der Länge und einer Tiefe von 9,62 m. Es sind 2 Vollgeschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss vorgesehen. Das Dach soll als Walmdach mit einer Dachneigung von 35° errichtet werden. Für das Gebäude ist im Erdgeschoß eine Garage geplant sowie im Kellergeschoss eine Garagenanlage mit 3 Stellplätzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Dachform ist im Bebauungsplan als Satteldach mit min. 35° bis max. 45° festgesetzt. Nach § 31 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden sowie die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Da die vorgegebene Dachneigung eingehalten wird und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist kann dem Antrag auf Abweichung zugestimmt werden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Becheln als erteilt, wenn nicht bis zum 28. November 2021 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Becheln stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Abweichung der Dachform von der Festsetzung des Bebauungsplanes in der Schulstraße 29, Flur 6, Flurstück 59 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister