Eitorf, den 28.10.2016

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 16.11.2016

Tagesordnungspunkt:

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Markt 3
Hier: Vorstellung der geänderten Planunterlagen, Antrag auf Befreiung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Eitorf erteilt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu der beantragten Bauvoranfrage und stimmt der beantragten Abweichung hinsichtlich der Errichtung eines Flachdaches im rückwärtigen Bereich des Gebäudes zu. Der vom Marktplatz ersichtliche Bereich wird als Satteldach ausgeführt.

Begründung:

Es wird auf die zu diesem Tagesordnungspunkt stattgefundenene Vorlage und Beratung im APUE am 07.09.2016 (XIV/0508/V) verwiesen. Zwischenzeitlich hat das Planungsbüro eine 2. Bauvoranfrage eingereicht (**Anlage 1**) und eine Umplanung vorgenommen, in der Hoffnung, die vom Ausschuss formulierten Anregungen umgesetzt zu haben. Die neue Planung steht in Session zur Ansicht zur Verfügung, ein Schnitt ist der Vorlage als **Anlage 2** beigefügt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.5, Ortskern II, Teilplan F. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt es sich um ein Kerngebiet (MK) mit maximal 4 Vollgeschossen (VG) auf der Seite zum Markt und im rückwärtigen Bereich abgestuft III, II und I VG. Der Bebauungsplan setzt ferner Satteldächer mit 35° bis 50° Dachneigung fest.

Die Antragsteller beantragen weiterhin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der abweichenden Dachneigung, die sich jedoch lediglich auf den rückwärtigen Teil des Daches bezieht. Der vordere Teil des Daches, vom Marktplatz aus betrachtet, soll als Satteldach ausgeführt werden.

Da der Ausschuss anregte, das Erscheinungsbild des geplanten Neubaus vom Marktplatz aus betrachtet, als Satteldach zu belassen, ist dieser Anregung in der vorliegenden Planung gefolgt worden und die Verwaltung empfiehlt aus diesem Grund der Abweichung zuzustimmen und das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage zu erteilen.

Anlage(n)

Anlage 1: Bauvoranfrage
Anlage 2: Schnittzeichnung