

A. SACHVERHALT

Das Grundstück Konzen, Flur 8, Flurstück 894 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 1. In der Gestaltungssatzung zu diesem Bebauungsplan ist eine Drempehhöhe bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei so genannter Zwerchgiebeln. Die beiden seitlichen Wände dieser Zwerchgiebel sind bauordnungsrechtlich als Drempe zu werten und überschreiten die maximal zulässige Drempehhöhe. Die übrigen Drempe des Wohngebäudes halten die maximal zulässige Höhe ein. Die festgesetzte Dachneigung von mind. 22° wird ebenfalls nicht eingehalten.

Da es sich bei den geplanten Zwerchgiebeln um untergeordnete Gebäudeteile handelt und diese sich nicht nachteilig auf die Gestaltung des Gebäudes auswirken, bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken, in diesem Fall einer Abweichung zuzustimmen.

Die Verwaltung vertritt daher die Auffassung, wie in vergleichbaren Fällen, auch hier einer Abweichung zuzustimmen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen beantragt werden.



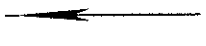
(Ritter)

Anlagen:
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Ansichten





T1	= 0.4 * (531.69 - 527.97)	= 1.49 ± 3.00 m
T2	= 0.4 * (534.25 - 524.97)	= 4.00 ± 3.00 m
T3	= 0.4 * (536.75 - 531.69) / 3	= 1.93 ± 3.00 m
T4	= 0.4 * (531.69 - 528.49)	= 2.28 ± 3.00 m
T5	= 0.4 * (534.25 - 528.49)	= 2.30 ± 3.00 m
T6	= 0.4 * (531.69 - 527.92)	= 2.18 ± 3.00 m



1161

116

897

Dipl.-Ing. Robert Schumacher
 Offend. best. Verm.-Ing.
 Burgstraße 3A
 52749 Lechenich
 Tel. 02410326616 - Fax 36865
 info@vermessung-schumacher.de

Die hierin enthaltenen Angaben sind auf dem Stand der Lage zum Zeitpunkt der Erstellung der Zeichnung beruhen. Die Zeichnung ist eine Darstellung der tatsächlichen Lage der Grundstücksgrenzen und der darin befindlichen Gebäude, Anlagen und sonstigen Einrichtungen. Die Zeichnung ist eine Darstellung der tatsächlichen Lage der Grundstücksgrenzen und der darin befindlichen Gebäude, Anlagen und sonstigen Einrichtungen. Die Zeichnung ist eine Darstellung der tatsächlichen Lage der Grundstücksgrenzen und der darin befindlichen Gebäude, Anlagen und sonstigen Einrichtungen.

