



Sitzungsvorlage
630/341/2018

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 27.03.2018	Aktenzeichen: Gz.:63.01.01, Az.:VAS0002/2018,630/B14		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	09.04.2018	Vorberatung N	
Ortsbeirat Wollmesheim	16.04.2018	Vorberatung Ö	
Bauausschuss	17.04.2018	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses, eines Einfamilienhauses und drei Garagen mit Abstellräumen auf dem Flurstück Nr. 190 in Wollmesheim.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der beantragten Abweichung von den Festsetzungen der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau hinsichtlich der Dachneigung und den Fensterformate zu.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Flurstück mit der Nr. 190 in Landau-Wollmesheim, ein Doppelhaus, ein Einfamilienhaus, sowie drei Garagen mit begrünten Flachdächern zu errichten. Die Dächer der Wohngebäude sollen mit einer Dachneigung von ca. 22° errichtet werden. Die Fensterformate sollen zum Teil liegend zur Ausführung kommen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz. (Ortsteilsatzung). Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt gemäß §34 BauGB.

Das geplante Bauvorhaben steht hinsichtlich der 22°-Dachneigung im Widerspruch zu der Ortsteilsatzung, die eine Mindestdachneigung von 45° vorgibt.

Ebenso stehen die liegenden Fensterformate im Widerspruch zur Ortsteilsatzung, die nur stehende Fensterformate zulässt.

Nach § 69 Abs.1 LBauO i.V. m. § 88 Abs. 7 LBauO können Abweichungen von der Ortsteilsatzung zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Bei der besonderen Lage des Grundstückes, es befindet sich außerhalb des Ortskernes, würde das Einhalten der 45°- Dachneigung dazu führen, dass sich die geplanten Gebäude in die bereits bestehende Bebauung „Am Neuberg“, südlich des geplanten Bauvorhabens, bezüglich der Dachneigung nicht einfügen. Bei der vorhandenen Bebauung, südlich des geplanten Bauvorhabens, sind wesentlich flachere Dachneigungen vorhanden.

Ebenso sind die geplanten liegenden Fensterformate in keinem direkten Zusammenhang mit dem alten Ortskern zu sehen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die vorgesehene Bebauung vertretbar, da sich die geplanten Gebäude in die vorhandene Situation einfügen und als Fortführung der vorhandenen Bebauung, südlich des geplanten Bauvorhabens, verstanden werden kann.

Die Verwaltung befürwortet die geplante Baumaßnahme.

Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Bauzeichnung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

