Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 65/2003	Sitzungstermin 15.07.2003	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		Fachbereichsleiter: Sachbearbeiterin:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss mit der Bitte um	x	Beschlussfassung Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Kenntnisnahme	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
x Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei HHSt.		Euro	
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch		Euro	

Tischvorlage

TOP 8

Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Keldenich, Flur 1, Flurstück 245, gelegen in Keldenich, Pützberg

Beschlussvorschlag:

wird auf der Grundlage der Ortsbesichtigung festgelegt !

Sachdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Keldenich, Flur 1, Flurstück 245, ein Einfamilienwohnhaus zu errichten.

Das fragliche Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Keldenich "Untere Frankenstraße". Für das Grundstück bestehen folgende Festsetzungen: WA, II-geschossig, GRZ: 0,2 GFZ: 0,4, offene Bauweise, Satteldach mit 35 bis 45 ° Dachneigung. Im übrigen sind die maximalen Trauf- und Firshöhen ab OKFF (Oberkante Fertigfußboden) der Eingangsebene festgeschrieben. Die maximale Firshöhe wird eingehalten.

Bezüglich der maximalen Traufhöhe, die mit 3,10 m ab OKFF Eingangsebene festgeschrieben ist, wird eine Befreiung beantragt. Die Traufhöhe wird gemessen ab OKFF der Eingangsebene bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut. Die Befreiung wird damit begründet, dass ein sinnvoller wohnwirtschaftlich zu nutzender Dachausbau bei der geringen Haus-tiefe (wegen starker Hangneigung) nur in Verbindung mit einem DREMPEL realisierbar ist.

Nach Überprüfung durch die Verwaltung wird festgestellt, dass die hintere Traufhöhe (zur Lourdesstraße hin) eingehalten wird. Die Überschreitung von ca. 0,90 m gilt somit nur für die vordere Traufhöhe.

Eine Ortsbesichtigung ist vorgesehen.

Zur Erläuterung der Planung ist ein Auszug aus dem Bebauungsplan zu der Höhenregelung sowie Auszüge der Bauvorlagen der Einladung zu dieser Sitzung beigefügt.