

Anmerkung zu den Baugrundstücken nordöstlich der Erschließungsstraße „An der roten Hohl“

Für die 9 Baugrundstücke, die nordöstlich der Erschließungsstraße „An der roten Hohl“ liegen (siehe Nummerierung im beigefügten Übersichtsplan), kann es unter Umständen auf Grund der besonderen topographischen Situation in diesem Bereich dazu kommen, dass das Kellergeschoss rechnerisch zum Vollgeschoss wird. Der Bebauungsplan sieht hier eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen vor. Sofern das Kellergeschoss durch den besonderen Geländeverlauf als drittes Vollgeschoss anzurechnen ist und hierdurch eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karmelenberger Weg II“ vorliegt, hat die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 2 Abs. 6 LBauO die Möglichkeit, das Gelände im Rahmen der Baugenehmigung derart festzulegen, dass die Berechnung der Geschossigkeit ab dem nach der Modellierung bestehenden Gelände berechnet werden kann.

In diesen Fällen ist ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO durchzuführen (d. h. es kann kein Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO durchgeführt werden).

Dem jeweiligen Bauantrag ist zusätzlich beizufügen:

- Ein rechnerischer Nachweis, dass es sich bei dem Kellergeschoss nach Modellierung nicht um ein Vollgeschoss handelt.
- Ein zeichnerischer Nachweis, aus dem das natürliche Gelände sowie das geplante Gelände nach Bodenmodellierung zu entnehmen ist.
- Ein formloser Antrag zur Geländefestlegung (Begründung: besondere topographische Situation des Grundstückes).
- Die Sockelhöhe soll in diesen Fällen nicht mehr als 50 cm über der Straße liegen und das Gelände darf nur an den Seiten und zur Straße hin aufgefüllt werden. Im rückwärtigen Bereich darf das Gelände zur Bildung von Freisitzen bis zur Oberkante Fertigfußboden KG aufgefüllt werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind weiterhin einzuhalten.

Bei Fragen hierzu können Sie sich mit Frau Peikert (02637/913-308) oder Frau Zimmer (02637/913-388) in Verbindung setzen.