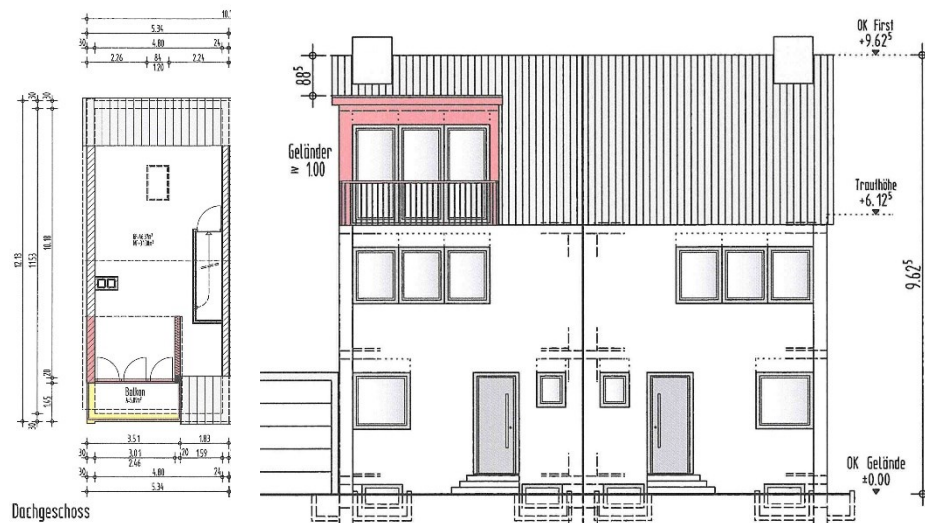


– VORLÄUFIGE ÜBERSICHT –**1. Befreiungsantrag**

Bebauungsplan Nr. 10.39 „Frankenstraße“, Remagen

Unterschreitung des Mindestabstands einer Gaube zum Giebel

Kurzerläuterung: Der Bauherr beantragt an seinem Wohnhaus den Neubau einer ca. 3,5 m breiten Gaube, mit der im Dachgeschoss eine verbesserte Raumnutzung geschaffen werden soll. Die Gaube soll zu diesem Zweck unmittelbar an die Giebelwand anschließen.

**Abbildung 1: Grundriss und Straßenansicht des geplanten Vorhabens**

Der Bebauungsplan enthält aus gestalterischen Gründen Festsetzungen zum seitlichen Mindestabstand zur Giebelwand, der mindestens 1,0 m betragen muss (vgl. Textteil, Festsetzung Nr. 2.4.1).

Der Antragsteller begründet dies bislang damit, dass

- Konstruktion und Ausführung wesentlich einfacher und günstiger wären,
- der Entwurf ressourcensparend sei und
- insbesondere durch die Lage der innenliegenden Treppe eine optimale Raumnutzung erreicht werde.

Ergänzend vorgetragen wurde der Hinweis auf die mit 5,34 m recht geringe Breite der Doppelhaushälfte und die unter Berücksichtigung der inneren Aufteilung begrenzten Möglichkeiten für den Bau einer Gaube, zudem der Verweis auf vergleichbare Ausführungen in der Nachbarschaft.

Eine Überprüfung der vom Antragsteller aufgezeigten Vergleichsfälle ergab, dass ein im gleichen Geltungsbereich liegendes Vorhaben, zu dem keine direkte Sichtbeziehung besteht, kurz vor Rechtskraft des Bebauungsplans baurechtlich genehmigt wurde (Baugenehmigung: 09/1999, Rechtskraft BPlan: 07/2000). Der Abstand der Gaube von der Giebelwand beträgt dort 0,55 m und wird zudem durch den auf der Giebelseite durchgängig geführten Dachüberstand begrenzt. Der zweite Fall wurde 2004 auf der Basis eines Freistellungsverfahrens (§67 LBauO) umgesetzt; dies bedeutet, dass der Antrag inhaltlich nicht geprüft, sondern lediglich zur Kenntnis genommen wurde.