STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

-

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-212/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Stadtrat	10.12.2025	öffentlich / 19.

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	25.11.2025	Herr Sierts	BA 5455 (2025-67)

Voranfrage Erweiterung eines Einfamilienhauses durch Anbau

Finanzielle Auswirkungen

[X] Die Vorlage berührt nicht den Etat
[ ] Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmeseite
[ ] Mittel stehen zur Verfügung
Hh.-Stelle
Haushaltsausgabereste
Bisher angeordnet
Investitionsprogramm
Verpflichtungsermächtigung
[ ] Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt Hh.-Stelle

Deckungsvorschlag:

Gez. Hensen

(Kämmerei)

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig
[ ] Mit Stimmenmehrheit Ja _____ Nein _____ Enthaltungen _____
[ ] Laut Beschlussvorschlag
[ ] Abweichender Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Linnich macht von seinem in § 1 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt Linnich festgelegten Rückholrecht Gebrauch und zieht die Entscheidung über die Befreiung von der Dachform an sich.
Der Rat der Stadt Linnich beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB zu der Befreiung gemäß § 31 (3) BauGB von der Festsetzung „Dachform“ zwecks Überbauung mit einem Anbau, zu erteilen.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Datum vom 11.11.2025 (Eingang 17.11.2025) fordert der Kreis Düren das Einvernehmen zu einer Voranfrage „Erweiterung eines Einfamilienhauses durch Anbau“, in Gemarkung Körrenzig, Flur 7, Flurstücke 302, 303, 304, 305, Am Wiemersberg 11. Der Bauantrag für das Bauvorhaben (Einfamilienhaus mit Garage) wurde 2016 eingereicht und genehmigt.

Der Bauherr plant das Obergeschoss durch einen Anbau auf das Garagendach zu erweitern. Dies wird nötig, da ein weiteres Kind erwartet wird und der Raum für das Kind geplant ist. Der Anbau soll

in einer Größe von 4m x 9m ausgeführt werden. Technisch ist es nicht möglich, die im Bebauungsplan vorgegebene Dachform zu halten, da das neue Dach auf dem Haupthaus ansonsten vollständig abgerissen und anschließend komplett wieder aufgebaut werden müsste.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als Wohnbaufläche aus.
Das Gebäude liegt in einem Gebiet gemäß § 30 BauGB (LI-B-Kö 6), die Erschließung ist gesichert.

Ob die geplante Maßnahmeverwirklicht werden kann, wird von seiten des Kreises Düren mit den zuständigen Fachbehörden abschließend geprüft.

Mit Hinweis auf den Wohnungsbauturbo § 31 (3) BauGB (eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB kann nur zugunsten von Wohnungsbau erfolgen. In Anlehnung an § 16 Abs. 1 WoFG umfasst dieser insbesondere die Schaffung von Wohnraum durch die Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden.), wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dass Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB zu der Befreiung gemäß § 31 BauGB von der Dachform, zu erteilen.

gez. Schunck-Zenker
(digitaler Workflow, 26.11.2025)