

volksfreund

Partner von **RP ONLINE**

Region / Bitburg & Prüm

Bauen und Recht

So kann es nicht bleiben, das Haus in Masholder

17. Februar 2021 um 16:01 Uhr | Lesedauer: 2 Minuten



Dieses Staffelgeschoss auf dem zweiten Vollgeschoss eines Hauses in Masholder ist mit den Vorgaben des Bebauungsplans nicht vereinbar. Foto: Uwe Hentschel

BITBURG. Ohne Genehmigung errichtet und dann die Vorgaben des Bebauungsplans missachtet: Ärger um Staffelgeschoss und mehr.

Von Uwe Hentschel

[Mit dem volksfreund+ Jahrespaket 28 % sparen: 12 Monate lesen für nur 69,-€!](#)

(uhe) Es ist nicht das erste Mal, dass sich der Bitburger Bauausschuss mit diesem Bauvorhaben befasst. Auch der Kreisrechtsausschuss hat sich mit dieser Angelegenheit bereits auseinandergesetzt. Und so wie es aussieht, wird die Angelegenheit nun ein weiteres Mal beim Kreis landen. Denn im Bauausschuss sind sich alle Mitglieder einig: Einer vom Bauherrn beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird nicht stattgegeben.

Es geht um ein Haus im Baugebiet Persch in Bitburg-Masholder. Ein Bauherr hat dort ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss errichtet und damit die Vorgaben des Bebauungsplans nicht nur ausgereizt, sondern weit überschritten. Durch das Staffelgeschoss erreicht das Gebäude laut Stadtverwaltung eine Traufhöhe von 8,26 Meter.

Im Bebauungsplan festgesetzt ist aber lediglich eine maximale Traufhöhe von 6,50 Meter. Die Traufhöhe endet dort, wo das Dach anfängt, in diesem Fall also nach Aussage der Stadtverwaltung an der Oberkante des Staffelgeschosses. Wäre das dritte Geschoss also nicht als Staffel-, sondern als Dachgeschoss errichtet worden, wäre die Situation eine andere. Und zeitweise war sie das auch.

So hatte der Bauherr, nachdem das Einvernehmen mit der Stadt bereits im ersten Anlauf nicht erteilt worden war und er dann schließlich auch vor dem Kreisrechtsausschuss scheiterte, aus dem Staffelgeschoss eine Art Satteldach gemacht – und das recht provisorisch mit Hilfe einer Holzkonstruktion und einer weißen Folie als Dacheindeckung.

Diese ästhetisch fragwürdige Lösung wiederum sorgte im Ortsbeirat für Unmut, zumal die Folie ebenfalls nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entsprach. Inzwischen wurde dieses Dachprovisorium wieder entfernt. Wie die Verwaltung mitteilt, sei infolge von Windeinflüssen die Konstruktion und deren Aufhängung beschädigt und deshalb beseitigt worden, um so den dadurch verursachten Feuchteintrag in das Gebäude zu beheben. Und damit der Bauherr, der selbst Planer ist, nicht erneut eine Konstruktion errichten muss, hat er nun also zum zweiten Mal eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans beantragt. Sowohl in der Verwaltung als auch im Bauausschuss hat sich an der Einstellung aber nichts geändert. „Das ist schon ein starkes Stück“, meint dazu Bauausschussmitglied Patrick Nora (FDP), den besonders die „unseriöse Vorgehensweise des Vorhabenträgers und Planers“ ärgert. Dass jemand, der es eigentlich besser wissen müsse, sich so etwas erlaube, dafür fehle ihm jedes Verständnis, sagt Nora.



Dieses Wohnhaus in Masholder(links) wurde mit einem Staffelgeschoss errichtet und verstößt damit aufgrund der Traufhöhe gegen die Vorgaben des Bebauungsplans. Foto: Uwe Hentschel

LIVE ABSTIMMUNG 710 MAL ABGESTIMMT

Wie bewerten Sie die Verlängerung des Corona-Lockdowns bis zum 7. März?



volksfreund



Unseriös ist die Vorgehensweise auch, weil nicht nur die Vorgaben bezüglich der Traufhöhe missachtet wurden. Wie ein Mitarbeiter der Verwaltung in der Bauausschusssitzung bestätigt, hat es der Bauherr wohl von Anfang nicht so genau genommen. So sei das Gebäude zunächst komplett errichtet und erst danach ein Bauantrag gestellt worden. Gängige Praxis und auch gesetzlich vorgeschrieben ist die umgekehrte Reihenfolge.

