

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.09.2019

Vorlagen-Nr.: 3/095/2019

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2986/4

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines 2-geschossigen Einfamilien-Wohnhauses mit versetztem Pultdach im Süden des Grundstücks.

Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Galgenberg“. Die Bebauung widerspricht der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche. Das Grundstück hat eine Größe von 2.597 m², somit bietet sich eine Nachverdichtung und die Errichtung einer 2. Wohneinheit an, da auch zwei Grundstückszufahrten und zwei Garagenstandorte im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Die Abstandsflächen für das geplante zweite Wohnhaus werden auf eigenem Grundstück nachgewiesen. Die angrenzenden Grundstücksnachbarn haben durch Unterschrift der geplanten Bebauung zugestimmt.

Der Bebauungsplan sieht für zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 25° – 30° vor. Für das geplante Gebäude wird ein Dach mit nach innen abfallenden Pultdachflächen mit einer Neigung von 7° entworfen. In der Umgebung findet man von den Festsetzungen abweichende Dachformen und Dachneigungen vor, sodass sich die geplante Dachform und Dachneigung städtebaulich in diese gestalterische Vielfalt integrieren. Vergleichbare Befreiungen wurden in der Vergangenheit schon erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung könnten die entsprechenden Befreiungen vom Bebauungsplan zugelassen werden.

Anlagen: Lageplan, Bplan, Planskizzen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen vom Bebauungsplan (überbaubare Fläche, Dachform, Dachneigung) werden zugelassen.
