

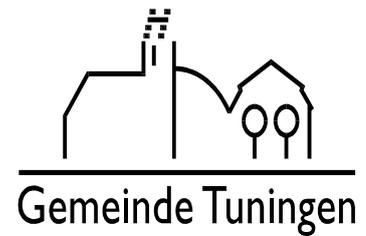
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2017-000029

öffentlich

Az.: 023.22, 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 21.09.2017

TOP: 1.3

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kreuzstraße 17

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Kreuzstraße 17.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite“.

Lageplan und Schnitt sind beigelegt.

Innerhalb des Bebauungsplans ist eine Dachneigung von 28 – 38 Grad sowie eine Kniestockhöhe bis 0,50 m zulässig.

Der Bauherr benötigt folgende Befreiungen:

1. Befreiung von § 5 der Bebauungsvorschriften und vom zeichn. Teil für das Dachgeschoss als zweites Vollgeschoss. Zulässig ist ein Vollgeschoss.
2. Befreiung vom zeichn. Teil für die Überschreitung der südöstlichen Baugrenze mit der abstandsflächenpflichtigen Garage und dem Technikraum um ca. 3,80 m über die Länge von ca. 9,5 m.
3. Befreiung von § 8 Nr. 4 der Bebauungsvorschriften für die Überschreitung der 50 cm Kniestockhöhe um ca. 40 cm.
4. Befreiung von § 8 Nr. 2 der Bebauungsvorschriften und vom zeichn. Teil für die Unterschreitung der 28° Mindestdachneigung bei der Garage um 4°.
5. Zulassung gem. § 23 Abs. 5 BauNVO für die Überschreitung der südöstlichen und südwestlichen Baugrenze durch die Morgenterrasse um bis zu ca. 3 m.
6. Zulassung gem. § 23 Abs. 5 BauNVO für die Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch die Abendterrace um bis zu ca. 1,3 m.
7. Zulassung gem. § 23 Abs. 3 BNauNVO für die Überschreitung der südöstlichen Baugrenze durch den Dachüberstand um ca. 0,5 m.

Die Zulassungen (Ziffer 5 -7) werden von der Baurechtsbehörde ohne Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Für die Befreiungen ist das Einvernehmen möglich.

Aufgrund der sich darstellenden Befreiungen, insbesondere was das zweite Vollgeschoss betrifft, schlägt die Verwaltung vor das Bauvorhaben abzulehnen, da solche Befreiungen in der Vergangenheit und gerade im gesamten Gebiet „Breite“ abgelehnt wurden.

Für die restlichen Befreiungen könnte aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Mit dem Bauherren wurde Kontakt aufgenommen, um hier eine Lösung zu finden. Der Bauherr wird versuchen bis zur Sitzung eine Planung einzureichen, die kein zweites Vollgeschoss beinhaltet.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben abzulehnen.