

Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2018-000046-001

öffentlich

Az.: 632.6; 023.22

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 29.11.2018

TOP: 1.1

Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Neuffenstraße 5

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Neuffenstraße 5.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite“

Der Lageplan, Ostansicht und die Schnitte sind beigelegt.

Der Bauherr möchte ein Einfamilienwohnhaus bauen. Dafür benötigt er folgende Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen:

1. Überschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe um 0,45 m. Festgesetzt sind 749,35 m über N.N., geplant sind 749,80 m über N.N.
2. Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon.
3. Abweichende Dachform/-Neigung: Festgesetzt ist ein Satteldach 28°-38° Neigung. Beantragt ist ein Walmdach mit 22° Neigung.

Die geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit dem Dachüberstand des Wohnhauses und die Errichtung des Stellplatzes außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche werden durch die Baurechtsbehörde zugelassen.

Der Bauherr begründet die beantragten Befreiungen, wie folgt:

- Die Erdgeschossfußbodenhöhe wurde an dem höchsten Geländepunkt an der Straßenkante angepasst und somit ist die Gebäudehöhe niedriger als zulässig.
- Die gewünschte eingeschossige Wohnsituation bedingt die geplante Gebäudegröße.
- Ausführung mit SD 28° Neigung ergibt ein unnötig großes Volumen im Dachgeschoss.

Aus Sicht der Verwaltung kann der EFH nicht zugestimmt werden, da diese weiter über Straßenniveau liegt. Auch die Befreiung für die Änderung der Dachform kann seitens der Verwaltung nicht befürwortet werden, da dies gegenüber der umliegenden Bebauung herausstechend wäre. Alle Häuser haben hier die gleiche Dachform. Auch die Vorschriften der Dachneigung entsprechen den umliegenden Gebäuden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben abzulehnen

