

Sitzungsvorlage

Nummer: 154/2017
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 13.11.2017 öffentlich

Bausache

Errichtung eines Einfamilienhauses, Stelle 27, Flst. 5399/5

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

1. Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.
2. Sollte trotz der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens keine Befreiung für die Garage durch das Baurechtsamt erteilt werden, wird die Verwaltung beauftragt, eine Änderung des Bebauungsplans vorzubereiten.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Stelle West"

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Doppelgarage außerhalb der überbaubaren Fläche
- Überschreitung der Traufhöhe durch einen Nebengiebel (auf einer Länge von 3 m)

Auf dem Grundstück Stelle 27 (ehemals Stelle 29/1) ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Stelle West".

Durch den geplanten Nebengiebel soll die Traufhöhe auf einer Länge von 3 m (entspricht 30 % der Dachlänge) überschritten werden.

Die Doppelgarage mit einer Fläche von 42 m² ist im südwestlichen Teil des Grundstücks außerhalb der überbaubaren Fläche geplant. Für die Erstellung von Garagen und Carports wurde nördlich des Baufensters eine Fläche vorgesehen (ca. 50 m²). Durch die veränderte Lage würde also keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten kann das Einvernehmen erteilt werden. Sollte eine Befreiung durch das Baurechtsamt dennoch nicht erteilt werden, wird vorgeschlagen den Bebauungsplan hinsichtlich der Lage der Doppelgarage zu ändern.

III. Kosten / Finanzierung

Sollte eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden, werden die entstehenden Kosten komplett auf die Eigentümer umgelegt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	13.11.2017	3 ö	154/2017