

Sitzungsvorlage

Nummer: 053/2018
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 07.05.2018 öffentlich

**Bausache
Neubau eines Einfamilienhauses
Amselweg 38, Flst. 1665/2**

Anlage 1: Bebauungsplan
Anlage 2: Baugesuch

I. Antrag

Das Einvernehmen wird erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Guckenrain Süd“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Länge des Nebengiebels im südlichen Bereich beträgt 50 % der Gebäudelänge, erlaubt sind 45 %

Ausnahme erforderlich ja nein

Art der Ausnahme:

- Schwimmbecken außerhalb des Baufensters

Auf dem Grundstück Amselweg 38 ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Guckenrain Süd“. Derzeit wird eine umfangreiche Änderung dieses Bebauungsplans vorbereitet. Ein großer Punkt ist hierbei die Neuordnung der Dachlandschaft. Geplant ist, Gauben und Nebengiebel künftig bis zu einer Länge von 60 % der Gebäudelänge zuzulassen.

Der Nebengiebel am südlichen Gebäudeteil (Ortsrand) ist mit einer Gesamtlänge von 6,40 m geplant. Dies entspricht ca. 50 % der Gebäudelänge. Gemäß Bebauungsplan darf die Länge von

Dachaufbauten und Dacheinschnitten jedoch maximal 45 % der Gebäudelänge betragen. Nach Rechtskraft der oben genannten Änderung des Bebauungsplan wäre der beantragte Nebengiebel ohne Befreiung zulässig.

Das geplante Schwimmbecken befindet sich außerhalb des Baufensters. Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, können gemäß Bebauungsplan ausnahmsweise zugelassen werden.

Der Carport im nord-westlichen Bereich liegt zwar außerhalb des Baufensters, ist aber zulässig, da der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche 1 m beträgt.

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	07.05.2018	1.1 ö	053/2018