

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 032/2019  
Bearbeiter: Frau Betz  
TOP: 1 ö

**Technischer Ausschuss**

Sitzung am 11.03.2019 öffentlich

**Neubau eines Doppelhauses  
Hintere Straße 40, Flst. 120 und 122**

Anlage 1: Baugesuch  
Anlage 2: Bebauungsplan

**I. Antrag**

Entscheidung.

**II. Begründung**

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

§ 30 BauGB       § 33 BauGB       § 34 BauGB       § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Nördlich der Oberen Straße"

Befreiung erforderlich       ja       nein

Art der Befreiung:

- Unterschreitung der Mindesttraufhöhe
- Überschreitung der GRZ
- Unterschreitung der Dachneigung

Ausnahme erforderlich       ja       nein

Art der Ausnahme:

- Offene Stellplätze teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche

Auf dem Grundstück Hintere Straße 40 ist der Abriss des bestehenden Gebäudes und der Neubau eines Doppelhauses mit Garagen geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nördlich der Oberen Straße".

Nach dem Bebauungsplan ist eine Mindesttraufhöhe von 4,5 m festgesetzt. Die geplante Traufhöhe des Doppelhauses beträgt 4,20 m und wird daher um 30 cm unterschritten. Die GRZ von 0,4 wird mit ca. 13 m<sup>2</sup> um 6 % überschritten. Die Dachneigung soll 40° betragen, im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 45°-50° vorgesehen. Hinsichtlich der GRZ, Traufhöhe und Dachneigung ist daher eine Befreiung erforderlich.

Nach dem Bebauungsplan sind Garagen, überdeckte und offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Offene Stellplätze können ausnahmsweise in direktem Anschluss an die befahrenen Verkehrsflächen zugelassen werden, wenn mindestens 40 % der Flächen zwischen Verkehrsbereich und bebaubarer Fläche gärtnerisch gestaltet und begrünt werden. Die zwei offenen Stellplätze liegen teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche. Hier ist daher eine Ausnahme erforderlich.

### III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	11.03.2019	1 ö	032/2019