Sitzungsvorlage

Nummer: 074/2019
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.4 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 08.07.2019 öffentlich

**Neubau eines Einfamilienhauses
Reußensteinstraße 26, Flst. 2119/3**

Anlage 1: Bebauungsplan
Anlage 2: Baugesuch

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Guckenrain-Nord – Teil III“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Unterschreitung der EFH
- Überschreitung der Trauf- und Firsthöhe

Auf dem Grundstück Reußensteinstraße 26 ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Guckenrain-Nord – Teil III“.

Nach dem Bebauungsplan ist die EFH auf 366,70 m.ü.N.N. festgesetzt. Die Traufhöhe (gemessen Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) ist bis max. 3,50 m, die Firsthöhe bis 6,50 m zulässig. Sowohl die Traufhöhe als auch die Firsthöhe werden um 60 cm überschritten. Da jedoch die EFH gegenüber dem Bebauungsplan um 31 cm abgesenkt werden soll, ist das Gebäude real nur 29 cm höher als nach den zulässigen Festsetzungen.

Da sich aufgrund bautechnischer und energetischer Vorgaben in den letzten 40 Jahren in der Bauweise viel verändert hat, ist aus städtebaulicher Sicht eine solch geringe Überschreitung der Trauf- und Firshöhe vertretbar. Daher wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	08.07.2019	1.4 ö	074/2019