

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 139/2019  
Bearbeiter: Frau Betz  
TOP: 1.2 ö

**Technischer Ausschuss**

Sitzung am 09.12.2019 öffentlich

**Neubau eines Einfamilienhauses  
Drosselweg 5, Flst. 1640/3**

Anlage 1: Bauvorhaben  
Anlage 2: Bebauungsplan

**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 Süd“

Befreiung erforderlich       ja       nein

Art der Befreiung:

- Nebengiebel unterbricht die Traufhöhe

Auf dem Grundstück Drosselweg 5 ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Guckenrain Süd“.

Der Nebengiebel am westlichen Gebäudeteil unterbricht die Traufhöhe. Nach dem Bebauungsplan sind nur Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig. 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. Nach dem neuen Bebauungsplan wäre demnach keine Befreiung erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

### III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	09.12.2019	1.2 ö	139/2019