



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0207/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	26.10.2020
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	25.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"
Standort: Dresdner Straße, Fl.-St. 1393/89, Fl.-St. 1393/84

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02/2016 „Dresdner Straße / Schwarzer Weg“. Durch den Vorhabenträger wurde dieser bereits einmal geändert, da der im Ursprungsplan festgelegte Höhenbezugspunkt von 113,5m über NHN auf Grund des in der Dresdner Straße liegenden Kanals sich als unpraktikabel herausstellte. Daraufhin wurde ein neuer Höhenbezugspunkt auf 114,5m festgelegt. Im Zuge der Erschließung wurde die innere Erschließungsstraße in Teilen des B-Plan-Gebietes jedoch auf eine höhere Bezugshöhe als 114,5m über NHN gebaut, so dass eine Einhaltung des Höhenbezugspunktes für einzelne Baugrundstücke nicht möglich ist. Bei dem Baugrundstück des Antragstellers handelt es sich um eines dieser Grundstücke. Aus diesem Grund beantragt dieser die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit gleichzeitiger Befreiung von der Höhenfestsetzung des B-Planes mit einer Abweichung von 57 cm und einer Befreiung der Höhenfestsetzung Geländeauffüllung von zulässig: 114,50 m auf geplant: 115,10 m mit einer Abweichung von 60 cm. Zusätzlich beantragt der Antragsteller eine Befreiung für die Überschreitung des Dachüberstandes an der südlichen Traufseite um 1,3m, gemäß B-Plan ist der maximale Dachüberstand an der Traufe auf 0,50 m festgesetzt. Die Verlängerung des Dachüberstandes an der südlichen Traufseite ist für die Größe der PV Anlage zur Einhaltung des kfw40+ Nachweises notwendig. Desweiteren beantragt der Antragsteller eine Befreiung für die Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,00 m in der Breite von 7,00 m für eine Terrasse.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiungen sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Bei Einhaltung der festgesetzten Höhe würde dies für den Antragsteller zu einer unbilligen Härte führen, da dieser das Gelände abtragen und gegebenenfalls eine Hebeanlage für das Abwasser einbauen müsste. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Ansichten, Lageplan