



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0258/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	06.01.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"
Standort: Dresdner Straße, Fl.-St. 1393/86, 1393/87

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück 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 46,5 cm. Des Weiteren beantragt der Antragsteller eine Befreiung von Festsetzungen bezüglich des Dachüberstandes. Der maximal zulässige Dachüberstand im Traufbereich laut B-Plan beträgt 50 cm, es wird eine Überschreitung um 20 cm auf 70 cm Dachüberstand beantragt. Darüber hinaus wird eine Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der Dachneigung für das Anbaudach beantragt. Die zulässig Dachneigung wurde auf 38° - 45° für Satteldächer festgesetzt, es wird eine Unterschreitung um 12° auf 26° Dachneigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung in Bezug auf die Höhenfestsetzung, Festsetzung des Dachüberstandes und Festsetzungen der Dachneigung wird unter Bezugnahme 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:
Lageplan
Ansichten