GEMEINDE WEINBÖHLA
STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0309/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	06.04.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	28.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen und einer Terrasse sowie auf Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05/2016 "Wohnbebauung Schindlerstraße"
Standort: Oftersheimer Straße (Privatstraße) Fl.-St.: 473/7

Sachverhalt:
Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 05/2016 „Wohnbebauung Schindlerstraße“. Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit 2 Stellplätzen und Terrasse errichten und beantragt dafür Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes. Der Antragsteller beabsichtigt eine Überbauung der Baugrenze in östlicher Richtung um ca. 3 m, da im Zuge der Teilung des Grundstückes die nutzbare Wohnbaufläche eingeschränkt wurde. Weiterhin befindet sich der ermittelte Höhenbezug für das Flurstück mit 138,81m deutlich unter dem gewachsenen Gelände. Bei Einhaltung der festgesetzten Höhe würde dies für den Antragsteller zu einer unbilligen Härte führen, da dieser das Gelände abtragen müsste. Demzufolge wird eine Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes in Bezug auf die zulässige Oberkante des Fertigfußbodens um 49 cm beantragt, darüber hinaus wird eine Abweichung von der zulässigen Traufhöhe um 76 cm und von der zulässigen Firsthöhe um 15 cm beantragt. Zusätzlich soll das Bauvorhaben ein Zeltdach erhalten, entgegen den Festsetzungen des B-Planes, dieser legt als mögliche Form Satteldach oder Walmdach fest.

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen und Terrasse wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung von den Festsetzungen (Abweichungen: Überbauung der Baugrenze in östlicher Richtung um ca. 3m, Überhöhung der zulässigen Oberkante des Fertigfußbodens um 49 cm, Überhöhung der zulässigen Traufhöhe um 76 cm, Überhöhung der zulässigen Firsthöhe um 15 cm, Zeltdach statt Walm- oder Satteldach) wird unter Bezugnahme § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:
Die Befreiung ist 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 müsste. Die Erschließung ist zurzeit noch nicht gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan
Ansichten