



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0477/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	08.04.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.04.2022	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplan "Dresdner Straße/Köhlerstraße"  
Standort: Köhlerstraße, Fl.-St.: 1559/2

### Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“. Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück ein Doppelhaus mit 2 Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschoss errichten und beantragt dafür eine Bauvorbescheid. Gleichzeitig werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“ mit beantragt:

1. Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung (Firstrichtung um 90° gedreht)
2. Befreiung von der festgesetzten Bauweise (Doppelhaus statt Einzelhaus)

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zu den Befreiungen von den Festsetzungen (Firstrichtung 90° gedreht, Doppelhaus statt Einzelhaus) wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB verweigert.

### Begründung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist jedoch im vorliegenden Bauvorhaben der Fall, bei einer Abweichung der festgesetzten Bauweise von Einzelhaus zu Doppelhaus führt dies zu einer nicht beabsichtigten städtebaulichen Verdichtung, somit werden die Grundzüge der Planung unmittelbar berührt.

### Hinweis:

Die Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung (Firstrichtung um 90° gedreht) wäre städtebaulich vertretbar.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:** Lageplan