

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 05.03.2020
Vorlagen-Nr.: 3/038/2020

Berichtersteller: Vonhold, Gerhild

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Flur-nr. 1082 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin fragt an, ob sie auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit Garage erreichen kann. Das Grundstück ist bereits im Norden mit dem Wohnhaus ihrer Mutter bebaut. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Südhang West. Der Standort des geplanten Wohnhauses liegt außerhalb der überbaubaren Fläche. Die geplante Ausführung EG + DG mit 45 Grad Dachneigung sowie einem Kniestock (1m) widerspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes, der hier eine Dachneigung von 25-35 Grad mit einem max. Kniestock von 40 cm vorsieht.

Inzwischen wurden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mehrere Befreiungen zugelassen. So befindet sich u.a. auch das Wohnhaus nördlich auf dem Grundstück teilweise außerhalb der Baugrenzen. Im Falle der Zustimmung soll eine gemeinsame Zufahrt im Westen erfolgen, die dann beide Wohnhäuser erschließen. Nachdem die geplante Baumaßnahme eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht, die Geschossigkeit und die Überbauung der Grundfläche in etwa dem entspricht, was man sich für die Bebauung des Südhang vorstellt, könnte aus Sicht der Verwaltung die Baumaßnahme zugelassen werden.

Anlagen: Lageplan, B-plan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden erteilt.
