

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 16.06.2021

Vorlagen-Nr.: 3/055/2021

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Bebauungsplan Gaisfeld IV- 1. BA: Befreiung bezüglich der Dachform der Garagen im TG 9 + TG 11

Sachverhaltsdarstellung:

Im Bebauungsplan Gaisfeld IV – 1. Bauabschnitt ist für die Teilbereiche TG 8 + TG 9+TG 10 + TG 11 eine Bebauung mit Einzelhäusern bzw. Hausgruppen mit max. 2 Wohneinheiten vorgesehen.

Die Bebauungsmöglichkeiten in den einzelnen Teilbereichen unterscheiden sich u.a. bezüglich der Festsetzung der Dachform und der Dachneigung für die Wohnhäuser:
für TG 8 + TG 10 sind begrünte Flachdächer,
für TG 9 sind Zeltdächer mit einer Neigung von 6 bis 25° und
für TG 11 sind Satteldächer mit einer Neigung von 6 bis 25 festgesetzt.
Entsprechend der Festsetzung 4.5 ist für die Garage die Dachform des Hauptgebäudes zu übernehmen, d.h. die Garagen:
im TG 8 + TG 10 sind mit begrünten Flachdächern
im TG 9 mit Zeltdächern und
im TG 11 mit Satteldächern auszubilden.

Da ein Zeltdach oder ein Satteldach bei einer Kettenbauweise direkt an das Wohnhaus anzubauen ist, wird dadurch die Belichtung des Wohnhauses eingeschränkt.
Es gab verschiedene Anfragen von Bauinteressenten, ob nicht die Garagen in den TG 9 +TG 11 ebenfalls mit begrünten Flachdächern ausgebildet werden könnten.
Die Garage ist in Bezug auf das Wohngebäude als untergeordneter Baukörper anzusehen. Die städtebaulich prägende Dachform in einem Straßenzug wäre weiterhin durch die einheitliche Dachform des Wohnhauses gegeben, deshalb könnte man aus städtebaulichen Gründen in den TG 9 + TG 11 auch begrünte Flachdächer für die Garagen zulassen.



Bebauungsplanausschnitt mit TG 8-TG 11:

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Es besteht grundsätzlich Einverständnis, dass neben den in der textlichen Festsetzung Nr. 4.5 in den Teilbereichen TG 9 + TG 11 festgesetzten Dachformen auch begrünte Flachdächer für die Garagen im Genehmigungsverfahren zugelassen werden.