

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 04.03.2015

Vorlagen-Nr.: 3/015/2015

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 3053, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Doppelhaushälfte im Baugebiet Schelbuck. Die Bebauung widerspricht in einigen Punkten den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. So wird die westliche Baulinie um knapp einen Meter überschritten. In Vorgesprächen wurde schnell klar, dass auf Grund der beengten Grundstückssituation eine bebauungsplankonforme Bebauung nur sehr schwer zu erreichen wäre, so dass aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken bestehen hier eine Abweichung vom Bebauungsplan zuzulassen. Andernfalls wär die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen nicht möglich gewesen. Ferner besteht von Seiten Verwaltung kein Einwand gegen die Ausbildung des Daches (45 Grad) mit einem Kniestock von 50 cm. Die Ausbildung der Dachgauben mit einer flachen Dachneigung sowie einer Fensterhöhe von 1,26 m sowie die Ausbildung der Doppelgaube (Breite 2,50 m) entsprechen ebenfalls nicht den Festsetzungen. Auch hier sieht die Verwaltung keine städtebaulichen Beeinträchtigungen. Angesichts des Grundstückszuschnitts empfiehlt die Bauverwaltung gerade wegen der Atypik der Grundstückssituation den Baumaßnahmen unter Erteilung der beantragten Befreiungen zuzustimmen. Eine Veräußerung des Doppelhausgrundstückes wäre andernfalls nahezu ausgeschlossen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen (Dachneigung, Kniestock, Baulinie, Gaubenausbildung) werden zugelassen.
