

Beschlussvorlage 2016/0377



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	23.05.2016		

Betreff

Voranfrage Claude Hestroffer und Dr. Marie-Catherine Fritsch über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 189/11, Gemarkung Schwand, Harmer Weg 27

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 189/11, Gemarkung Schwand, Harmer Weg 27.

Durch die Umbaumaßnahme soll das Wohnhaus an die Bedürfnisse der Familie angepasst werden und ein modernes Erscheinungsbild erhalten. Der Essraum soll erweitert werden und für die Terrasse ist ein Wintergarten geplant.

Um den geplanten Umbau bzw. die Erweiterung an dem bestehenden Wohnhaus umsetzen zu können, sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- Überschreitung der Baugrenze um ca. 2,00 m
- Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung, geplant Flachdach mit 2 % Gefälle

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand (3. Änderung). Den Planunterlagen zufolge soll der Flachdachanbau die für das Grundstück festgesetzten Baugrenzen überschreiten. Demzufolge sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der Dachform und -neigung notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 1 für Schwand setzt fest, dass die Gebäude mit einem Satteldach und einer Dachneigung zwischen 30 und 38° auszuführen sind.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Bestandsgebäude erfüllt die Festsetzungen des Bebauungsplans. Bei der Erweiterung des Wohnhauses handelt es sich um einen untergeordneten Bauteil, welcher in leichter Bauweise ausgeführt wird. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand (3. Änderung) hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung sowie der abweichenden Dachform und -neigung kann gesehen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand (3. Änderung) hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung sowie der abweichenden Dachform und -neigung. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Vorhaben Hestroffer u. Fritsch