Beschlussvorlage 2018/0579

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	19.03.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung Nicole und Armin Miederer-Joos über einen Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 54/2, Gemarkung Schwand, Vorstadt 15

Sachverhalt:
Die Antragsteller beabsichtigen einen Anbau an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 54/2, Gemarkung Schwand, Vorstadt 15.

Der Anbau beträgt 33,66 m² (6,555 m x 5,135 m). Das Einfamilienwohnhaus wird sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss erweitert. Die Geschossfläche vergrößert sich dadurch um 67,32 m². Als Dachform soll der Anbau ein Flachdach erhalten.

Die Antragsteller bitten daher um eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Dachform. Begründet wird der Antrag damit, dass bereits in diesem Gebiet eine Befreiung für ein Flachdach erteilt und umgesetzt wurde. Bei diesem Bezugsfall handelt es sich um eine ähnlich überbaute Grundfläche. Des Weiteren wurde von den nördlichen Nachbarn geäußert, dass sie mit einem Flachdachanbau einverstanden sind. Ein Pultdach würde den Anbau deutlich erhöhen.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Bauantrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Schwand Nr. 12 „Pointgärten“. Dieser enthält in seinen Festsetzungen, dass Anbauten sich in ihrer Ausrichtung, Form, Dachneigung und Material der Dacheindeckung dem Hauptgebäude angleichen müssen.

Nachdem das Hauptgebäude ein Pultdach aufweist, müsste der Anbau auch ein Pultdach erhalten. Daher ist eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig um das Vorhaben realisieren zu können.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich, 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.

Die Verwaltung könnte sich eine Befreiung durchaus vorstellen, da bereits in diesem Gebiet eine Befreiung bezüglich eines Flachdachanbaus erteilt wurde. Städtebaulich wäre das Flachdach auch vertretbar, weil der Anbau dem Hauptgebäude untergeordnet ist. Des Weiteren sind die direkt betroffenen Nachbarn mit diesem Vorhaben einverstanden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den geplanten Flachdachanbau eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Schwand Nr. 12 „Pointgärten“ bezüglich der Dachform.

Anlagen:
Vorhaben Miederer-Joos