

Beschlussvorlage 2018/0596



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Datum

Bau- und Umweltausschuss

16.04.2018

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Voranfrage Ann-Kathrin Hanna und Oliver Matejka über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage auf der Fl.Nr. 322/205, Gemarkung Schwand, Alte Straße 41d

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage auf der Fl.Nr. 322/205, Gemarkung Schwand, Alte Straße 41d.

Der Antrag beinhaltet eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ hinsichtlich der Dachform.

Bei quadratischen Grundrissen sind ausnahmsweise auch Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 25° zugelassen.

Des Weiteren sollen zwei unterschiedlich, spiegelsymmetrische Dachformen auf dem gleichen Grundstück errichtet werden.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“. Der Bebauungsplan regelt in seinen textlichen Festsetzungen, dass für Hauptgebäude ausschließlich spiegelsymmetrische Satteldächer zulässig sind. Bei quadratischen Grundrissen sind ausnahmsweise auch Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 ° und 25° zugelassen.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nachdem es sich bei dem Antrag um ein quadratisches Gebäude handelt, ist ausnahmsweise ein Zeltdach zulässig.

Die Kombination der unterschiedlichen Dachformen ist im Bebauungsplan nicht explizit untersagt. Folge dessen ist die Zusammenfügung der Gebäude zulässig und erfordert keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ bezüglich des Zeltdaches bei einem quadratischen Gebäude.

Anlagen:

Vorhaben Hanna und Matejka