

Beschlussvorlage 2018/0597



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2018		

Betreff

Bauantrag Sebastian und Sabine Rumpf über den Neubau eines Einfamilienhauses und Carport auf der Fl.Nr. 322/195, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 3c

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Fl.Nr. 322/195, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 3c.

Der Antrag beinhaltet zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Einfamilienhaus soll mit einem Zwerchhaus ausgebildet werden. Der Dachaufbau wird um 0,09 m in der Breite überschritten. Des Weiteren wird für das Zwerchhaus ein Schleppdach vorgesehen.

Begründet werden die Abweichungen damit, dass die Errichtung eines Zwerchhauses eine ressourcenschonende Möglichkeit darstellt, ohne zusätzliche Flächenversiegelung Wohnraum zu schaffen. Eine Mindestbreite des Zwerchhauses ist notwendig, um die Zimmer möglichst sinnvoll nutzen zu können.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“. Der Bebauungsplan regelt in seinen textlichen Festsetzungen, dass die summierte Breite von Dachaufbauten nicht größer als ein Drittel der Dachlänge betragen darf. Der Dachaufbau überschreitet die Gesamtbreite um 0,09 m. Des Weiteren sind nur Zwerchgiebel zulässig.

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

Die Überschreitung der Gesamtbreite des Zwerchhauses um 0,09 m wird von der Verwaltung unkritisch gesehen. Bei der Erstellung eines Schleppdaches anstatt eines Satteldaches ist die Verwaltung der Meinung, keine Befreiung zu erteilen. Bei dieser Abweichung werden die Grundzüge der Planung berührt.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ bezüglich der Überschreitung um 0,09 m der Gesamtbreite des Dachaufbaus, welcher nicht größer als ein Drittel der Dachlänge betragen darf.
2. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ bezüglich der Dachform des Zwerchhauses (Schleppdach statt Satteldach).

Anlagen:

Vorhaben Rumpf