

## **Sitzungsvorlage**



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 27.03.2019

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Frau Kagermann

Vorlage- Nr. 12/2019

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Bezeichnung: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Rettigheim, Schönbornstr. 41, Flst.Nr. 2999**

---

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben unterliegt dem Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung, 9. Änderung“. Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie zwei weiteren Stellplätzen.

Beantragt wurde zudem eine Befreiung für die Überschreitung des Baufensters im rückwärtigen südwestlichen Grundstücksbereich. Hier überschreitet das Wohnzimmer im Erdgeschoss das Baufenster um ca. 5,50 m<sup>2</sup>.

Vergleichbare Baufenster-Überschreitungen des Hauptbaukörpers wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits erteilt.

Eine weitere Befreiung wurde für die Errichtung eines Flachdachs beantragt. Laut Bebauungsplan ist die Errichtung von Flachdächern unzulässig, jedoch berührt die Dachform nach Rücksprache mit Baurechtsamt nicht die Grundzüge der Planung. Eine Befreiung seitens des Baurechtsamtes kann somit in Aussicht gestellt werden.

Die Angrenzerbenachrichtigung ist noch nicht abgeschlossen, erbrachte bislang jedoch keine Einwendungen.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Rettigheim zu.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

1. Überschreitung des Baufensters mit dem Hauptbaukörper um ca. 5,50 m<sup>2</sup>.

## 2. Errichtung eines Flachdachs

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

---

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

### **Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---