Sitzungsvorlage

Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	08.05.2019
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Frau Kagermann
Vorlage- Nr.	19/2019
Tagesordnungspunkt:	**2**
Bezeichnung:	**Neubau eines Wohnhauses in Tairnbach, Am Eichelberg 44, Flst.Nr. 1549 und 1550**

Sachverhalt:

Das o.g. Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 30.01.2019 behandelt. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt sind jedoch weitere Befreiungen für die Erteilung der Baugenehmigung notwendig.

Der Bebauungsplan „Krumme Teich II, 1. Änderung“ regelt die Festlegung der Traufhöhen auf Grundlage mehrerer Bezugspunkte.
Gemäß Punkt 2.2.2 der schriftlichen Festsetzungen darf die Traufhöhe talseits max. 6,00 m über der Geländeoberkante im Mittel betragen.
Gemäß Punkt 2.2.3 der schriftlichen Festsetzungen darf die Traufkante max. 6,00 m über dem Straßenniveau liegen.

2.2 Gebäudehöhen

Besondere Festsetzungen - Hanglage

2.2.1 Die Höhe der Gebäude, gemessen vom bestehenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf bergseits folgende Maße nicht überschreiten :
Vollgeschoß Z = I:4,00 m.

Eine Terrassenbauweise muß durch Versetzung der Geschosse errichtet werden.

2.2.2 Talseits darf die Traufhöhe höchstens ein Maß von 6,00 m über Geländeoberkante im Mittel besitzen.

Allgemeine Festsetzungen

2.2.3 Bei max. 2-geschossiger Bauweise darf die Traufkante das Höchstmaß von 6,00 m, bezogen auf Straßenniveau, nicht überschreiten.

Hier handelt es sich um eine Fehlplanung im Bebauungsplan. Bei Grundstücken in Hanglage kann die Festsetzung Nr. 2.2.3 bei Beachtung des Baufensters nicht eingehalten werden.
Entsprechende Überschreitungen bei den bestehenden Nachbargebäuden sind ebenfalls vorhanden.

Folgende Befreiungen wurden für das o.g. Baugrundstück nun noch beantragt:

1. Überschreitung der hinteren Baugrenze mit der Terrasse um ca. 2,07 m und 13,50 m².

2. Überschreitung der Traufhöhe nach BPlan Nr. 2.2.2 von max. zulässigen 6,00 m um 1,60 m auf 7,60 m.

3. Überschreitung der Traufkante nach BPlan Nr. 2.2.3 von max. zulässigen 6,00 m um 7,80 m auf 13,80 m.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Wohnhauses in Tairnbach zu.
Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

1. Überschreitung der hinteren Baugrenze mit der Terrasse um ca. 2,07 m und 13,50 m².

2. Überschreitung der Traufhöhe nach BPlan Nr. 2.2.2 von max. zulässigen 6,00 m um 1,60 m auf 7,60 m.

3. Überschreitung der Traufkante nach BPlan Nr. 2.2.3 von max. zulässigen 6,00 m um 7,80 m auf 13,80 m.

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

Bisherige Beratungsergebnisse:

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 30.01.2019

Befangenheit:

☐ Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.