



## **Sitzungsvorlage**

---

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 27.11.2019

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Frau Kagermann

Vorlage- Nr. 45/2019

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Bezeichnung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Einliegerwohnung und Garage in Mühlhausen, Laube 34, Flst.Nr. 11503**

---

### **Sachverhalt:**

Das oben genannte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weiteste Krautgärten, 1. Änderung“.

Geplant ist ein Baulückenschluss im 2012/2013 erschlossenen o.g. Baugebiet. Die Bauherrschaft möchte ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Untergeschoss errichten.

Die notwendigen drei Stellflächen werden über eine Garage sowie zwei Parkplätze nachgewiesen.

Das Wohnhaus weist ein Satteldach mit 23 ° Dachneigung auf und soll sich in Trauf- und Firsthöhe der Nachbarbebauung anpassen.

Der Bebauungsplan legt laut Ziffer 2.2 und 2.3 der schriftlichen Festsetzungen eine Traufhöhe von 6,00 m sowie eine Firsthöhe von 9,75 m fest.

Auf einem Nachbargrundstück wurde im Jahr 2017 ein Zweifamilienwohnhaus mit Flachdach im Kenntnissgabeverfahren errichtet.

Die Oberkante der Attika dort beträgt ca. 10,00 m, gemessen in der Gebäudemitte und Bezug nehmend auf die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche.

Weitere Traufhöhen-Überschreitungen wurden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans entlang der Speyerer Straße bereits genehmigt.

Die Bauherrschaft möchte die Gebäudehöhe den Nachbargebäuden angleichen und sich in den Straßenzug einfügen. Sie plant demnach eine Traufhöhe von 8,46 m im Mittel. Die Firsthöhe soll ca. 10,40 m betragen.

Eine weitere Befreiung wurde für die Überschreitung des Baufensters eingereicht. Hier soll die Garage das Baufenster um ca. 5,6 m<sup>2</sup> überschreiten

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage in Mühlhausen zu. Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

1. Überschreitung der Traufhöhe nach BPlan Nr. 2.2 von max. zulässigen 6,00 m um 2,46 m auf 8,46 m.
2. Überschreitung der Firsthöhe nach BPlan Nr. 2.3 von max. zulässigen 9,75 m um 0,65 m auf 10,40 m.
3. Überschreitung der vorderen Baugrenze mit der Garage um ca. 5,6 m<sup>2</sup>.

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.

---