



## **Tischvorlage**

---

Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	23.10.2019
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Frau Kagermann
Vorlage- Nr.	41/2019
<b>Tagesordnungspunkt:</b>	<b>2</b>
<b>Bezeichnung:</b>	<b>Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Mühlhausen, Hummelbergstr. 24, Fist.Nr. 7056</b>

---

### **Sachverhalt:**

Das oben genannte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hummelberg/Senat, 1. Änderung“.

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.07.2019 vorab unter „Verschiedenes“ vorgestellt, plant die Bauherrschaft die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Flachdach. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind ausschließlich Satteldächer zulässig, so dass eine Befreiung beantragt wurde.

Unweit des Baugrundstücks wurde der Errichtung eines Flachdachs als Ausnahme vom Bebauungsplan in der Sandäckerstraße bereits zugestimmt.

Eine weitere Befreiung wurde für die Überschreitung des Baufensters mit einem Erker im Erdgeschoss um 7,99 m<sup>2</sup> sowie teilweise mit der Garage um ca. 32 m<sup>2</sup> beantragt. Diverse vergleichbare Baufenster-Überschreitungen wurden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bereits zugelassen.

Da die Traufhöhe bei einem Flachdach an der Oberkante der Attika angesetzt wird, überschreitet dieses Bauvorhaben die laut Bebauungsplan festgelegte Höhe von 6,00 m um 0,65 m auf 6,65 m.

Vergleichbare Traufhöhen-Überschreitungen wurden bereits genehmigt.

Die Angrenzerbenachrichtigung wurde seitens der Bauherrschaft durchgeführt und erbrachte ausschließlich Zustimmungen.

---

### **Beschlussvorschlag:**

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

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

1. Errichtung eines Flachdachs
2. Baufenster-Überschreitung mit dem Erdgeschoss um 7,99 m<sup>2</sup>
3. Baufenster-Überschreitung mit der Garage um ca. 32 m<sup>2</sup>
4. Traufhöhen-Überschreitung von max. zulässigen 6,00 m um 0,65 m auf 6,65 m

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.

---

**Unterschriften:**

**Amtsleiter/in:** Mühlhausen, den 16.10.2019 

**Bürgermeister:** Mühlhausen, den 16.10.2019 