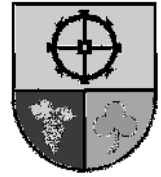


Sitzungsvorlage



Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	28.04.2021
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Fr. Dresch
Vorlage- Nr.	37/2021
Tagesordnungspunkt:	2
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rettigheim, Torgärten 1, Flst.Nr. 3022

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordwestliche Ortserweiterung, 9. Änderung“.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, das mit einem Einfamilienhaus und direkt angeschlossener Garage bebaut werden soll.

Gemäß Bebauungsplan müssen pro Wohneinheit 1,5 Stellplatz geschaffen werden. Es werden 2 Stellplätze für Pkws und 2 Stellplätze für Fahrräder nachgewiesen.

Es werden folgende Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen beantragt:

- Unterschreitung des Abstands von Traufe zur Dachgaube
- Überschreitung der hinteren Baugrenze durch die Terrasse um etwa 15 m²

Die Unterschreitung des Abstands von Traufe zu Dachgaube erfolgt wohl aufgrund architektonischen Gründen sowie der Möglichkeit der besseren Nutzung des Dachgeschosses. Anstelle einer Dachgaube soll ein Zwerchgiebel, der bündig zur Hauswand verläuft, gebaut werden. Solchen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wurden in der Vergangenheit in der näheren Umgebung mehrfach zugestimmt.

Aufgrund des relativ kleinen Baufensters fällt die Terrasse außerhalb des Baufensters, was jedoch keine nachbarrechtlichen Belange verletzt. Ähnliche Befreiungen wurden ebenfalls schon mehrfach genehmigt.

Beschlussvorschlag:

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rettigheim, Torgärten 1, Flst.Nr. 3022 keine Bedenken.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für folgende Befreiungen:

- Unterschreitung des Abstands von Traufe zur Dachgaube
- Überschreitung der hinteren Baugrenze durch die Terrasse um etwa 15 m²

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 20.04.2021 _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den 20.04.2021 _____