

Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss Umwelt und Technik
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 27.10.2021
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Dresch, Lena
Erstellt am: 15.10.2021

Tagesordnungspunkt 2.7:

Neubau eines Reihenhauses in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 24, Flst.Nr. 8136/4

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 24, Flst.Nr. 8136/4.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wird zugestimmt:

- **Abweichung von der festgesetzten Dachneigung von 40° auf 30°, sofern dies für die gesamte Hausgruppe zum Tragen kommt**
- **Überschreitung der auf max. 6,50 m festgesetzten Traufhöhe um 0,87 m auf insgesamt 7,37 m**
- **Abweichung der vorgegebenen Fassadengliederung**

Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Handlungsfeld:
Ziel:
Maßnahme:

Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben unterliegt den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schelmenberg I“.

Es handelt sich um drei bisher unbebaute Grundstücke, welche mit drei Einfamilienreihenhäusern bebaut werden sollen. Dies entspricht der Vorgabe aus dem Bebauungsplan, welcher für diesen Bereich eine „Hausgruppe“, mit maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude, vorschreibt.

Laut Bebauungsplan müssen pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden. Auf jedem Baugrundstück werden 2 nichtüberdachte Stellplätze nachgewiesen.

Folgende Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Abweichung von der festgesetzten Dachneigung von 40° auf 30°, sofern dies für die gesamte Hausgruppe zum Tragen kommt
- Überschreitung der auf max. 6,50 m festgesetzten Traufhöhe um 0,87 m auf insgesamt 7,37 m
- Abweichung der vorgegebenen Fassadengliederung

Die modifizierte Planung weist nunmehr, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans, ein Satteldach vor. Näher ist hierzu festgesetzt, dass bei Doppelhäusern und Hausgruppen eine Dachneigung von 40° nachzuweisen ist, mit der Ausnahme, dass abgewichen werden kann, sofern die Dachneigung für die gesamte Hausgruppe zum Tragen kommt, was hier der Fall ist.

Für die Fassadengliederung treffen die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan folgende Festsetzung:

1.2.1 Fassadengliederung

Hausgruppen sind mind. alle 15,00 m durch Vor- und Rücksprünge von 0,50 m vertikal über alle Geschosse zu gliedern.

Auch von dieser Festsetzung wird Befreiung beantragt und die Fassadengliederung durch verschiedene farbliche Abhebungen aufgelockert.

Aufgrund des abfallenden Geländes, aber dem Wunsch der Bauherrschaft, die Kubatur aller Reihenhäuser gleich zu halten, wird bei diesem Reihnhaus die maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m um 0,87 m auf insgesamt 7,37 m überschritten. Die Firsthöhe darf die Traufhöhe um maximal 5 m überschreiten. Davon werden hier lediglich 3,93 m beansprucht und somit die maximale Firsthöhe nicht ausgeschöpft.