

## Sitzungsvorlage



---

Gremium: Ausschuss Umwelt und Technik  
Sitzungscharakter: öffentlich  
Sitzungsdatum: 07.12.2021  
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Zehender, Sandra  
Erstellt am: 29.11.2021

### **Tagesordnungspunkt 2.6:**

**Bauvoranfrage Neubau von 2 Tiny-Häuser in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 4, Flst.Nr. 8127**

---

### **Beschlussvorschlag:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau von zwei Tiny-Häuser in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 4, Flst.Nr. 8127 keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt den folgenden Ausnahmen/Abweichungen/Befreiungen zu:**

- **Abweichende Dachform: extensiv begrüntes Flachdach anstelle von einem Satteldach mit 40 Grad Dachneigung.**

---

### **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:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Tiny-Häuser in Modulbauweise auf dem Flurstück Nr. 8127, Heinrich-Lübke-Weg 4 im Rahmen einer Bauvoranfrage. Es handelt sich dabei um einen noch unbebauten Bauplatz, welcher laut dem Bebauungsplan „Schelmenberg“ für die Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen ist. Durch Baulast ist vorgegeben, dass die Bebauung auf der Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 8126 hin zu erfolgen hat. Eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten besteht nicht. Auch die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes (max. 2 Vollgeschosse, Traufhöhe max. 4,50 m, Baufenster) können eingehalten werden. Lediglich für die Dachform wird eine Befreiung beantragt. Der Bebauungsplan gibt bei Doppelhäusern eine gemeinsame Dachneigung von 40 Grad vor. Davon kann abgewichen werden, wenn die Abweichung für beide Gebäude gleichermaßen umgesetzt wird. Die angrenzende Doppelhaushälfte verfügt über eine Dachneigung von 40 Grad.

Aus transporttechnischen und ökologischen Gründen sind hier extensiv begrünte Flachdächer mit minimalem Gefälle geplant.

Da die Errichtung der Tiny-Häuser auf dem Grundstück nur temporär geplant ist und das Grundstück langfristig mit einer traditionellen Doppelhaushälfte bebaut werden soll, ist die Abweichung der vorgegebenen Dachform und Neigung aus Sicht der Verwaltung vertretbar.