

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	06.07.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Abbruch des bestehenden Schuppens, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Garage und Gerätehaus auf dem Flst.Nr. 1053 der Gemarkung Ittendorf, Reute 3

Planung

- Abbruch des Schuppens

- Neubau Einfamilienhaus
 - auf der Nordseite zu bestehenden Wohnhäusern
 - Grundmaße: ca. 15,36 m auf ca. 7,80 m
 - zweigeschossig, Walmdach DN ca. 18°
 - WH 6,10m; FH 7,62 m

- Neubau einer Garage mit Carport und Gerätehaus
 - ca. 8,4 m auf 9,24 m
 - Flachdach, extensive Begrünung (gemäß Angaben im schriftlichen Teil des Bauantrages)

- Entwässerung über Retentionsmulde

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Reute“ (rechtskräftig: 25.08.1995) und somit im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

WA, 2 Vollgeschosse, WH 6,50 m, Begrenzung der Wohneinheiten je 800m², Sattel- oder Walmdächer, DN 30-45°

Befreiungen

1. Unterschreitung der Mindestdachneigung um 12° (18° anstelle von 30°)
2. Unterschreitung des Abstand 5 m von baulichen Anlagen entlang des äußeren Geltungsbereichs der Satzung (§ 4 Abs. 5 Abrundungssatzung)

Stellungnahme der Verwaltung

Im Geltungsbereich der Satzung wurden mehrere vergleichbare Befreiungen zur Abweichung von der Dachneigung erteilt.

Laut der Abrundungssatzung ist entlang des äußeren Geltungsbereichs ein mindestens 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, dauerhaft zu begrünen und mit einheimischen Bäumen u.a. zu bepflanzen. In der Planung sind ca. 2,60 m vorgesehen. Die bestehende Doppelgarage mit Anbau steht zur Außengrenze mit einer Befreiung aus 1999 in einem Abstand von ca. 3 m. Im Geltungsbereich der Satzung wurden bereits weitere Gebäude mit vergleichbarem Abstand errichtet.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen. Der Technische Ausschuss wird auf die Folgewirkung für nachfolgenden Bauvorhaben hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu, er stimmt den o.g. Befreiungen zur Abrundungssatzung gemäß § 31 BauGB zu.

Anlage:

Reute - TA 06-07-2021