

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	15.02.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst.Nr. 1669/2, Emil-Lanz-Straße 19

Planung

- Neubau EFH mit Einliegerwohnung
 - Maße 13 m auf 9,25 m, 1 VG + DG
 - FH 7,29 m; WH 3,46 m
 - Satteldach DN 37°
 - Gaube im Norden, Zwerchhaus im Süden (Breite je 7,20 m)
 - Flachdach im Süden
- Errichtung einer Garage
 - Maße 4 auf 8 m
 - Flachdach
 - Dachfläche muss begrünt werden
- 2 zusätzliche Stellplätze im Nordosten

Bebauungsplan

„Dölln I“ (rechtskräftig: 14.03.1980)

- Allgemeines Wohnen WA, 1 Vollgeschosse
- GRZ 0,4; GFZ 0,5 (Nutzungsschablone 5)
- WH 3,50 m

- Dachneigung 25-45°
- Abstand von Garagen zur Straße 5 m

Befreiung

Befreiung von der Festsetzung der Dachform (Flachdach des Anbaus und der Garage)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Garage ist als Nebenanlage auch außerhalb des Baufeldes zulässig. Der Stauraum zur Straße wird eingehalten. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten, insofern sind die Gauben zulässig. Flachdächer für Garagen und Anbauten wurden in unmittelbarer Nähe bereits genehmigt. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

Hinweis: Bezüglich der Ableitung des Regenwassers weist die Verwaltung darauf hin, dass entgegen der bestehenden Ableitung in das Mischwassersystem eine Trennung mit zusätzlichem Überlauf des Oberflächenwassers auf dem Grundstück erforderlich werden wird (Regenwasserbewirtschaftung auf dem eigenen Grundstück, z.B. durch Versickerung). Mit dem vorliegenden Bauantrag entfällt ein Bestandsschutz.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der Befreiung zu.

Anlage:

Emil-Lanz-Straße 19 - TA 15-02-2022