

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	08.03.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

**Nachtragsbaugesuch zum genehmigten Baugesuch vom 08.10.2021, B/21086,
Abbruch des bestehenden Schuppens und Errichtung eines Einfamilienhauses mit
Doppelgarage und Abstellraum auf dem Flst.Nr. 1053/2, Reute 3**

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

06.07.2021 TA Zustimmung zum Bauantrag

Gegenüber der genehmigten Planung wird das Gebäude verkleinert, der Standort bleibt unverändert. Aufgrund geänderter Dachneigung wird der First ca. 50 cm höher.

Planung

- Abbruch des Schuppens
- Neubau Einfamilienhaus
 - auf der Nordseite zu bestehenden Wohnhäusern
 - Grundmaße: ca. 12,26 m auf ca. 10 m
 - zweigeschossig, Walmdach DN ca. 22°
 - WH 6,10m; FH 8,11m
- Neubau einer Garage mit Carport und Gerätehaus
 - ca. 7,26 m auf 9,26 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 Minstdachneigung um 8° (22° 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

Gegenüber der genehmigten Planung aus 2021 wird das Haus in den Ausmaßen der Grundrisse kleiner und komplett 2-stöckig. Die Ausrichtung bleibt unverändert. Die Dachneigung wird von 18° Dachneigung auf 22° geändert, um eine Photovoltaikanlage optimierter nutzen zu können. Die Bebauung auf die Grenze mit der Befreiung zur Unterschreitung des Grenzabstandes soll beibehalten werden, dieser Befreiung wurde in der Sitzung des TA vom 06.07.21 bereits zugestimmt. Im Geltungsbereich der Satzung wurden bereits weitere Gebäude mit vergleichbarem Grenzabstand und Abweichung von der Dachneigung erteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Befreiungen zuzustimmen.

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 3 - TA 08-03-2022