

Beratungsunterlage

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

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 1491/6, Robert-Schumann-Straße 8

Planung

- Errichtung Mehrfamilienhaus
 - Grundmaße: ca. 11,86 m auf 14,86 m
 - EFH neu: 538,46 m ü. NN (alt: 538,55 m ü. NN)
 - WH 3,5 m; FH 6,94 m (545,40 m ü. NN)
 - Satteldach (DN 36° und 16°)
 - 2 Gauben mit Flachdach (im Nordosten Länge 7,89 m im Südwesten 3,24 m)
 - Terrassen und Dachterrasse im Südwesten
 - Lichthof im Nordwesten
 - 3 Wohneinheiten (1 UG, 1 EG, 1 DG)
- Stellplätze und Garage im Bestand (Südosten)
- Regenwasserversickerung auf dem Grundstück (Südosten)

Bebauungsplan

„Burg I Nord und Süd“ (rechtskräftig: 29.07.1977)

Nutzungsschablone 9: WA, 1 VG, WH 3,5 m GRZ 0,4; GFZ 0,5 Dachneigung 25-36 °

Befreiung

Unterschreitung der Mindestdachneigung um 9° (16° anstelle von 25 - 36°)

Stellungnahme der Verwaltung

Die erforderliche Befreiung mit 16° Dachneigung wurde im Plangebiet bereits für ein Einfamilienhaus mit Pultdach erteilt.

Das geplante Gebäude befindet sich innerhalb der Baugrenzen. Die gewählte Erdgeschossfußbodenhöhe wurde gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes unter § 7 mit dem Stadtbauamt festgelegt. Die festgesetzte Wandhöhe von 3,5 m wird berg- und talseitig eingehalten.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten, damit sind sie grundsätzlich zulässig. Die Gaube im Nordosten wurde im Zuge der Vorgespräche auf eine Länge von 2/3 der Gebäudelänge reduziert. Die Gauben halten den Abstand von 1,5 m zum Ortgang ein.

Bei der Grundstücksgestaltung wurde entgegen der Vorplanung in der vorliegenden Planung die Vorgabe des § 12 zur Grundstücksgestaltung berücksichtigt, auf hohe Stützmauern im Süden verzichtet und die Südansicht umgeplant.

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

Robert-Schumann-Straße 8 - TA 08-03-2022