

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.09.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Abbruch eines Garagen-Holzpultdaches und Errichtung einer Flachdachkonstruktion auf dem Flst.Nr. 3648, Joseph-Haydn-Straße 21

Planung

- Abbruch des bestehenden asymmetrischen Garagen-Pultdaches
- Errichtung einer Flachdachkonstruktion
 - Grundmaße: ca. 6,50 m x 9,00 m
 - Neue Höhe der Garage um 1,05 m niedriger als höchster Punkt Bestand
 - Aufstockung der Außenwände, WH ca. 3,15 m
 - Aufstockung der Außenwand an der Nachbargrenze um ca. 1,40 m, daraus ergibt sich an der Seite eine sichtbare Wandhöhe von ca. 2,40 m = im Mittel < 3,0 m
 - Flachdach im Abstand von 2,50 m zur Nachbargrenze begrünt

Bebauungsplan

Burg II (rechtskräftig 29.07.1977)

Nutzungsschablone Nr. 2; WR (Reines Wohngebiet)

zulässige Dachneigung 18 - 32°, zulässig sind alle Dachformen außer Flachdach;

besondere Bauweise (Grenzbebauung zulässig, Länge der Baukörper darf < 50 m sein)

Befreiung

Abweichende Dachform (tw. begrüntes Flachdach statt geneigtem Dach)

Stellungnahme

Durch das bestehende Pultdach bietet die Garage Platz für lediglich ein Auto da die tw. niedrige Höhe den Raum stark einschränkt. Die Garage wird durch das Flachdach geräumiger und schafft Platz für ein zweites Auto, was auch der Parksituation auf der Straße zu Gute kommt.

Es gibt bereits zahlreiche Garagen innerhalb des Plangebiets welche mit Flachdach realisiert wurden.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zur Dachform „Flachdach“ zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Joseph-Haydn-Straße 21 - TA 10-09-2024