

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	08.10.2019	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst.Nr. 1575/1, Drosselweg 19**

#### Planung:

- Einfamilienhaus
  - Grundmaße 10,24 m auf 12,99 m
  - Eingeschossig mit Hanggeschoss und Dachgeschoss0
  - Satteldach DN 28°
  - Eingang auf der Nordseite
  - Terrasse auf der Süd-Ostseite
- Garage
  - Grundmaße ca. 3,75 auf 6,08 m
- 2 Stellplätze
  - Senkrechtnordnung, Grundmaße ca. 2,50 auf 5,0 m

#### Bebauungsplan:

„Döllen II – Neufassung“ (rechtskräftig: 04.11.2016)

WA Typ 1, GRZ 0,35, offene Bauweise, zwei Wohneinheiten, SD, DN 12-30°

WH 490,40 m ü. NN, FH 493,60 m ü. NN

#### Befreiung:

1. Überschreitung des Bauraums durch den Balkon im Erdgeschoss.  
(Überschreitung Fläche 5,00 x 0,375 m)

### Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt stehen einer unproblematischen Genehmigungsfähigkeit einige Punkte entgegen:

- Überschreitung der Baugrenze im Osten  
Balkon muss auf Baugrenze zurückweichen
- Überschreitung der notwendigen Stellplätze um 1 Stellplatz, 3 statt 2  
Keine übermäßige Flächenversiegelung entlang des Drosselwegs
- Zu großes Vordach an der Garage  
Vordach muss auf 50 cm reduziert werden
- Abstellraum unter Garage darf kein Wohnraum sein
- Massive Geländeänderungen notwendig  
Darstellung der genauen Höhen und Übergänge an Nachbargrundstücke sind darzulegen.

Die Bauherrschaft hat Kenntnis von den aufgelisteten Punkten. Aufgrund der Vielzahl der ungeklärten Punkte empfiehlt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss das Bauvorhaben abzulehnen und der Bauherrschaft die Klärung und Abstimmung der kritischen Punkte mit dem Baurechtsamt und der Verwaltung.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, stimmt aber der o.g. Befreiung und den aufgelisteten Problempunkten **nicht** zu.

Anlage:

Drosselweg 19 - TA 08-10-2019