

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.03.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes Errichtung eines 3-Familienhauses mit drei Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Flst.Nr. 361 und 473/1, Pestalozzistraße 6

Planung

- Neubau Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten
- Grundmaße ca. 16,49 m auf 11,11 m
- EFH 458,91 m üNN
- dreigeschossig, Vollunterkellerung
- Dach Flachdach 3° mit Solaranlage
- Gebäudehöhe FH 469,31 m entspricht 10, 40 m (Bestand 472,13 m)
- Eingang auf der Nordseite
- Terrasse und Balkon im Süden
- Garagen
- Fertiggaragen an zwei Standorten, Höhe 3m
- Flachdach

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein. Die Photovoltaikanlage darf nicht auf das flachgeneigte Dach aufgeständert werden, sondern soll sich in die Dachneigung integrieren. Die Flachdächer/flach geneigten Dächer des Wohnhauses und der Garagen sind zu begrünen.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen, mit den Hinweisen zu der Photovoltaikanlage und der Dachbegrünung.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu, mit der Auflage, dass die Photovoltaikanlage in das Dach integriert wird und die flach geneigten Dächer begrünt werden.

Anlage:

Pestalozzistraße 6 - TA 10-03-2020