

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	22.09.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flst.Nr. 3022/6, Schießstattweg 1/2**

### **Planung**

- Wohnhaus mit Einliegerwohnung
  - Grundmaße: ca. 13,70 m auf 10,50 m
  - zweigeschossig mit Zeltdach, DN 22°, Dachfarbe grau/anthrazit
  - Wandhöhe: ca. 6,30 m
  - Einliegerwohnung im Erdgeschoss, Zugang auf der Nordostseite
- Doppelgarage mit angrenzenden Geräteschuppen
  - Grundmaße: ca. 9,0 m auf 6,0 m
  - Flachdach, begrünt
  - ein weiterer Stellplatz vor der Doppelgarage

### **Bebauungsplan**

„Ziegelweiher“ (rechtskräftig: 07.05.1993)

Wesentliche Festsetzungen:

Nutzungsschablone Nr. 6, MI, 3 VG, GRZ 0,4, GFZ 1,0, offene Bauweise, WH: min. 6,0 m und max. 8,0 m, FH: keine Festsetzung, Sattel- oder Walmdach, DN 36-48°, rot bis rotbraun, geneigte Dächer (mind. 20°) für Garagen

## **Befreiungen**

1. abweichende Dachform (Zeltdach anstelle eines Sattel- oder Walmdaches)
2. Unterschreitung der Mindestdachneigung um 14° (22° anstelle von min. 36°)
3. abweichende Dachfarbe (grau/anthrazit anstelle von rot bis rotbraun)
4. abweichende Dachform der Garage (begrüntes Flachdach anstelle geneigtem Dach mit mind. 20°)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die drei Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Es wird vorgeschlagen, diesen zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen zu.

Anlage: