

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	18.05.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Abbruch des Garagensatteldaches und Aufbau einer Betondecke mit**

#### **Terrassennutzung und Treppenabgängen auf dem Flst.Nr. 1685, Kreuzgasse 5**

### **Planung**

- Abbruch des Satteldaches auf der Garage
- Errichtung eines Flachdaches mit Terrassennutzung
  - Maße ca. 6,24 m auf 5, 80 m (32,14 m<sup>2</sup>)
- Treppenaufgang im Osten

### **Bebauungsplan**

„Döllen I“ (rechtskräftig: 14.03.1980)

WA 1c, Anzahl der Geschosse II

GRZ 0,4; GFZ 0,7

Dachformneigung 25°-45° - Flachdach ist unzulässig

Offene Bauweise

### **Befreiung**

Befreiung der Dachform (Flachdach statt geneigtem Dach)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits mehrere Flachdächer zugelassen, insbesondere bei Garagen.

Die zulässigen Abstandsflächen werden im weiteren Verfahren durch das Baurechtsamt geprüft. Mit der vorliegenden Planung wird der Abstand von Traufe/Geländer zur Grundstücksgrenze im Süden mit mind. 2,50 m nicht eingehalten. Es wird eine Umplanung erforderlich.

Hinweis: Bezüglich der Ableitung des Regenwassers weist die Verwaltung darauf hin, dass entgegen einer bestehenden Ableitung in das Mischwassersystem eine Trennung mit zusätzlichem Überlauf des Oberflächenwassers auf dem Grundstück erforderlich werden wird (Regenwasserbewirtschaftung auf dem eigenen Grundstück, durch Versickerung etc.). Mit dem vorliegenden Bauantrag entfällt ein Bestandsschutz.

## **Beschlussvorschlag**

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

Anlage:

Kreuzgasse 5 - TA 18-05-2021