

Beratungsunterlage

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

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Anbau eines aufgeständerten Wohnraumes auf dem Flst.Nr. 1398/10, Zum Söntisblick 9

Planung

- Abbruch der bestehenden Terrassenüberdachung im Südwesten
- Neubau eines aufgeständerten Wohnraums
 - im Südwesten
 - Grundmaße ca. 7,80 m breit, Raumhöhe ca. 2,65 m
 - Stützkonstruktion im Erdgeschoss (innerhalb des Baufeldes)
 - Raum im OG ca. 36 m², Balkon ca. 11,2 m²
 - Flachdach, max. Höhe 6,50 m
 - Anbindung an das bestehende DG, Treppenbreite ca. 0,8m
- runde Terrassenüberdachung mit Sichtschutz im Westen

Bebauungsplan

„Kreuzgarten, Änderung und Erweiterung “ (rechtskräftig: 14.05.1993)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,4; GFZ 0,8; Einzelhaus

WH max. 6,50 m talseitig, bergseitig nicht festgesetzt, Sattel- oder Walmdach DN 30-38°

Befreiungen

1. Abweichende Dachform
2. Unterschreitung der Mindestdachneigung
3. Abweichende Dacheindeckung

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1-3) Der Bebauungsplan „Kreuzgarten“ aus dem Jahr 1993 sieht generell zweigeschossige Bebauung mit Sattel- oder Walmdach vor. Vorgaben oder Beschränkungen hinsichtlich der Gebäudekubatur enthält der Bebauungsplan nicht. Im Plangebiet sind bereits mehrere Gebäude mit Flachdach umgesetzt worden. Die Verwaltung empfiehlt, den Befreiungen 1.-3. zur Dachform zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der technische Ausschuss nimmt die Bauvoranfrage gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen Nr. 1-3 für das Flachdach zu.

Anlage

Zum Sämtisblick 9 - TA 18-05-2021