

Beschlussvorlage				Vorlagennummer 10.6/336/2021	
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Abweichung von der vorgeschriebenen Firstrichtung, Bandhausstraße 9, Flst. 6748, Landshausen					
Gremium	Sitzung am	Status	Aktenzeichen	TOP	
Gemeinderat	13.10.2021	öffentlich		11	

Anlagen	1. Lageplan 2. Schnitt (nichtöffentlich) 3. Ansicht (nichtöffentlich)
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB hergestellt.

I. Sachverhalt und Begründung

Geplant ist der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem bisher unbebauten Grundstück Flst. 6748 in Landshausen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter dem Bandhaus III", rechtskräftig seit 27.05.1983.

Nach Nr. 4.5. der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans i.V.m. den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Firstrichtung auf dem Baugrundstück giebelständig zur Bandhausstraße hin festgesetzt, die Bauherren beantragen jedoch eine Befreiung zur traufständigen Errichtung des Wohnhauses. Mangels bereits vorhandener Abweichungen und aufgrund der nicht unerheblichen Auswirkungen auf das städtebauliche Bild ist eine solche Befreiung grundsätzlich kritisch zu betrachten. Der Antrag wird jedoch mit der geplanten Anbringung von Photovoltaik-Kollektoren begründet. Um eine Morgeneinstrahlung auf die PV-Flächen ausnutzen zu können, empfehle sich hier eine Südsüdost-Ausrichtung. Die vorgeschriebene Giebelausrichtung sei demnach nicht wirtschaftlich. Unter diesen Voraussetzungen sind nach § 56 Abs. 2 Nr. 3 LBO Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften zur Nutzung solarthermischer Anlagen zuzulassen und somit das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

II. Finanzielle Auswirkung:

Keine.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit Stimmenmehrheit laut Beschlussvorschlag

abweichender Beschluss: