

Beschlussvorlage			Vorlagennummer 10.6/965/2019	
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Neubau eines Wohnhauses mit überdachtem KFZ-Stellplatz, Flst.-Nr. 10738, Schulstraße 1 in Unteröwisheim				
Gremium	Sitzung am	Status	Aktenzeichen	TOP
Technischer Ausschuss	09.10.2019	öffentlich		5

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

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf geänderte Dachneigung wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 36 i.V.m. § 31 BauGB hergestellt.

I. Sachverhalt und Begründung

Der Antragssteller plant den Neubau eines Wohnhauses mit überdachtem KFZ-Stellplatz.

Das Grundstück Schulstraße 1, Flst.-Nr. 10738 in Unteröwisheim, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Staarenberg-Welzemer-Lämmle – 3. Änderung“. Der Antragssteller benötigt für die Umsetzung seines Vorhabens eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgelegten Dachneigung.

Rechtliche/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Staarenberg-Welzemer-Lämmle – 3. Änderung“. Auf Grundlage von § 4 der Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Gebäude als Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 Grad zu errichten.

Geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 16 Grad. Der Antragssteller beantragt daher die Befreiung von den Festsetzungen der zulässigen Dachneigung.

Bei der Entscheidung über die beantragte Befreiung hat die Stadt Kraichtal nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Der Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Dachform und Dachneigung kommt keine grundsätzlich nachbarschützende Wirkung zu.

Begründet wird die Befreiung damit, dass das Gebäude aus architektonischer Sicht mit einer niedrigen Dachneigung besser gestellt ist und bereits Gebäude mit einer geringeren Dachneigung im Bebauungsplangebiet bestehen. Ebenso wird durch eine geringere Dachneigung mehr Wohnraum im Obergeschoss geschaffen.

Die beantragte Befreiung wurde vorab mit dem zuständigen Kreisbaumeister, Herrn Nagel, abgeklärt. Bei der beantragten Befreiung signalisierte das Landratsamt eine Zustimmung Seitens der unteren Baurechtsbehörde.

Der Befreiung kann aufgrund der oben aufgeführten rechtlichen und fachlichen Würdigung zugestimmt werden.

II. Finanzielle Auswirkung

keine

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit Stimmenmehrheit laut Beschlussvorschlag

abweichender Beschluss: