

Sitzungsvorlage Nr. 38/2019

Aktenzeichen: 632.6

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 13.06.2019
--------------------------	-------------------------------------	---------------------

Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 24.06.2019	TOP 4
-------------------------------	------------------------------	----------

Betreff:

Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten und sechs Garagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 494 in der Weinbergstraße, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Zu den in der Bauvoranfrage gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

- Dem teilweisen Herausrücken des Gebäudes aus dem Baufenster wird das Einvernehmen erteilt.
- Der Lage der Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche wird das Einvernehmen erteilt.
- Den Schleppgauben mit einem Flachdach wird das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	24.06.2019	TOP:	4 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1		2		3		4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	
						Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR	

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt		im Vermögenshaushalt				Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Der Antragsteller plant, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 494 in der Weinbergstraße in Weißbach ein Doppelhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten und sechs Garagen zu errichten. Er stellt im Rahmen einer Bauvoranfrage folgende Fragen:

- 1.) Wird zugestimmt, dass das Gebäude in westliche Richtung teilweise aus dem Baufenster herausgerückt wird?
- 2.) Wird zugestimmt, dass die Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden?
- 3.) Werden Schleppgauben mit einem Flachdach zugelassen?

Die Lage und das angedachte Aussehen des Bauvorhabens können aus den Unterlagen ersehen werden, die dieser Sitzungsvorlage beigefügt sind.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des aus dem Jahr 1968 stammenden qualifizierten Bebauungsplans „Am Friedhof, 1. Änderung“. Um nicht in eine vergebliche Planung zu investieren, möchte der Antragsteller im Rahmen einer Bauvoranfrage vorab klären lassen, ob hinsichtlich der drei vorstehend genannten Punkte eine Befreiung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zugelassen werden würde.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist zu den drei Punkten Folgendes zu sagen:

Wenn das Gebäude näher an die Weinbergstraße herangerückt wird, wird es sich sogar besser in die vorhandene Bauzeile einfügen, als wenn es bebauungsplankonform weiter oben am Hang thront. Insofern ist diese Absicht des Antragstellers eigentlich sogar zu begrüßen.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 sah auf dem Baugrundstück keine Garagen, sondern nur PKW-Stellplätze vor. Dies ist heutzutage aber nicht mehr zeitgemäß.

Ebenso ist auch das im Bebauungsplan enthaltene Verbot von Dachgauben nicht mehr passend. Darum weisen inzwischen auch andere Häuser im Umfeld inzwischen Dachgauben auf.

Zusammenfassend ist die Gemeindeverwaltung deshalb der Meinung, dass den drei Punkten der Bauvoranfrage das Einvernehmen erteilt werden sollte.

