

Sitzungsvorlage Nr. 2020/20

Aktenzeichen: 632.6

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
06.04.2020

| | | |
|----------------|----------------|-----|
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP |
| Gemeinderat | 20.04.2020 | 1 |

Betreff:

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit separat stehender Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 353/20, Hagweg 8, Gemarkung Crispenhofen

Beschlussvorschlag:

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Brückle“ wird das Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der westlichen Baugrenze durch die separat stehende Garage um 1,50 m beziehungsweise circa 9 qm;
- Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe um teilweise bis zu 0,47 m;
- Farbe der Dachziegel in anthrazit anstatt rot bis rotbraun;
- Firstrichtung der Garage um 90° gedreht;
- Abgrabungen bis zu 2,80 m.

Beratungsergebnis

| | | | |
|------------------------------|------------|------|-----|
| Sitzung des Gemeinderats am: | 20.04.2020 | TOP: | 1 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 Ergebnishaushalt | | im Finanzhaushalt | | | Produktkonto | |
| <input type="checkbox"/> | 20 | <input type="checkbox"/> | 20 | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein | <input type="checkbox"/> | Ja, mit EUR |

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 353/20 im Hagweg 8 in Crispenhofen ein Einfamilienwohnhaus mit separat stehender Doppelgarage zu errichten. Das Aussehen des Bauvorhabens kann den beigefügten Ansichten entnommen werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Brückle“.

Es entspricht in folgenden fünf Punkten nicht deren Festsetzungen:

- Die separat stehende Doppelgarage überschreitet die westliche Baugrenze um 1,50 m beziehungsweise circa 9 qm.
- Die maximal zulässige Traufhöhe wird teilweise um bis zu 0,47 m überschritten.
- Die Dachziegelfarbe soll anthrazit anstatt rot bis rotbraun sein.
- Die Firstrichtung der Garage wird um 90° gedreht.
- Die Abgrabungen betragen bis zu 2,80 m anstatt maximal 0,80 m.

Zu diesen Punkten ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung Folgendes zu sagen:

Bei der Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m handelt es sich um eine relativ geringe Überschreitung. Bei einem anderen Wohnhaus im Baugebiet „Zum Brückle“ ist bereits einer gravierenderen Überschreitung der Baugrenze durch die Garage zugestimmt worden. Insofern ist die vorliegende Überschreitung gut vertretbar.

Ähnlich verhält es sich bei der Traufhöhenüberschreitung um bis zu 0,47 m. Auch diesbezüglich ist im Bebauungsplangebiet schon Überschreitungen um bis 0,50 m das Einvernehmen erteilt worden. Deshalb sollte man hier genauso verfahren.

Dasselbe gilt für die Farbe der Dachziegel. Anthrazitfarbene Fachziegel sind im Wohnbaugebiet „Zum Brückle“ bereits bei einigen anderen Bauvorhaben zugelassen worden. Das Drehen der Firstrichtung der Doppelgarage um 90° sieht recht gefällig aus. Da die Garage ohnehin nur ein untergeordnetes Nebengebäude ist, bestehen gegen eine Befreiung keine Bedenken. Dies gilt erst recht im Hinblick darauf, dass im Bebauungsplangebiet bei anderen Garagen bereits Flachdächer und andere vom Bebauungsplan abweichende Dachneigungen zugelassen worden sind.

Wegen des starken Grundstücksgefälles kann nur durch eine größere Abgrabung eine vernünftige Freisitzfläche geschaffen werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde auch

schon bei anderen Bauvorhaben im Baugebiet „Brückle“ einer entsprechenden Befreiung zugestimmt. Darum sollte hier genauso verfahren werden.

Zusammenfassend schlägt die Gemeindeverwaltung also vor, allen vorstehend genannten Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.