

Sitzungsvorlage Nr. 2021/58

Aktenzeichen: 632.6

Sachbearbeiter: Steinhilber, Annika



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 10.11.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	22.11.2021	2

Betreff:

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und einer angebauten Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 353/10, Zum Brückle 21, Gemarkung Crispenhofen

Beschlussvorschlag:

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

- die Dachziegel sollen anthrazit anstatt rot bis rotbraun werden;
- die Traufhöhe im Bereich des Quergiebels soll um 1,70 m überschritten werden;
- das Dach des Quergiebels soll eine Dachneigung von 30° erhalten;
- die Stützmauer im Bereich der Autostellplätze soll bis zu 2,00 m hoch werden.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	22.11.2021	TOP:	2 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 type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 353/10, Zum Brückle 21 in Crispenhofen, den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und angebaute Doppelgarage.

Das genaue Aussehen des Vorhabens kann den beigegeführten Anlagen entnommen werden.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Brückle“. Es entspricht in folgenden Punkten nicht deren Festsetzungen:

- die Dachziegel sollen anthrazit anstatt rot bis rotbraun werden;
- die Traufhöhe im Bereich des Quergiebels soll um 1,70 m überschritten werden;
- das Dach des Quergiebels soll eine Dachneigung von 30° anstatt von 35° bis 40° erhalten;
- die Stützmauer soll bis zu 2,00 m hoch werden.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist zu hierzu Folgendes zu sagen:

Bei anderen Bauvorhaben im Baugebiet „Brückle“ wurde einer anthrazitfarbenen Dachziegelfarbe bereits das Einvernehmen erteilt. Daher sollte man dies aus Gleichbehandlungsgründen vorliegend ebenfalls tun.

Die Traufhöhe des geplanten Quergiebels soll 5,90 m betragen und überschreitet die zulässige Traufhöhe damit um 1,70 m. Einer solch enormen Überschreitung wurde das Einvernehmen bislang noch nicht erteilt. Da sich der Quergiebel auf der Rückseite des Hauses und nicht auf der Straßenseite befindet, und da sich die Überschreitung der Traufhöhe nur über ein Drittel der gesamten Trauflänge dieser Seite erstreckt, kann einer Befreiung aus Sicht der Gemeinde vorliegend trotzdem das Einvernehmen erteilt werden. Ein anderes Gebäude im Baugebiet weist nämlich bereits einen ebenso hohen Quergiebel auf, dessen Traufhöhe nur durch seine übermäßige Breite moderater ausfällt.

Die für den Quergiebel vorgesehene Dachneigung von 30° ist vertretbar, weil der Giebel ja nur ein untergeordnetes Bauteil darstellt. Zudem hat der Gemeinderat auch schon bei anderen Quergiebeln im Baugebiet entsprechenden Befreiungen zugestimmt.

Stützmauern sind laut Bebauungsplan bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Stützmauer an der westlichen Grenze soll bis zu 2,00 m hoch werden. Stützmauern direkt auf der Grenze sind bislang nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen wurden. Allerdings dient die Stützmauer vorliegend nicht dem Schaffen eines Aufenthaltsbereichs, sondern der

Herstellung weiterer Parkplätze, die sinnvoll sind, ansonsten aber nicht möglich wären. Für diesen speziellen Fall erscheint eine Befreiung deshalb vertretbar.