

Sitzungsvorlage Nr. 46/2017Aktenzeichen:
632.6

Gemeinde Weißbach			Datum 12.07.2017	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	x		24.07.2017	2

Betreff:

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei angebauten Garagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 353/9, Heckenweg 2, Gemarkung Crispenhofen

Beschlussvorschlag:

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

- Überschreitung der westlichen Baugrenze mit der Garage um circa 2,39 m;
- Dachneigung des Wohnhauses (32° anstatt 35 - 40°) und der Garage (25° anstatt 35 - 40°);
- Farbe der Dachziegel in anthrazit anstatt rot bis rotbraun;
- Abgrabungen und Aufschüttungen zum Teil mehr als 0,80 m.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:			24.07.2017	TOP:	2 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 353/9 im Heckenweg in Crispenhofen ein Einfamilienwohnhaus mit zwei angebauten Garagen zu errichten. Das Aussehen des Bauvorhabens ist in den nachfolgend abgedruckten Ansichten dargestellt.

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

Es entspricht in folgenden vier Punkten nicht deren Festsetzungen:

Erstens soll die westliche Baugrenze mit der Garage um circa 2,39 m überschritten werden.

Zweitens sollen das Wohnhaus ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32° und die beiden Garagen jeweils ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° erhalten; vorgeschrieben sind hingegen jeweils 35° bis 40°.

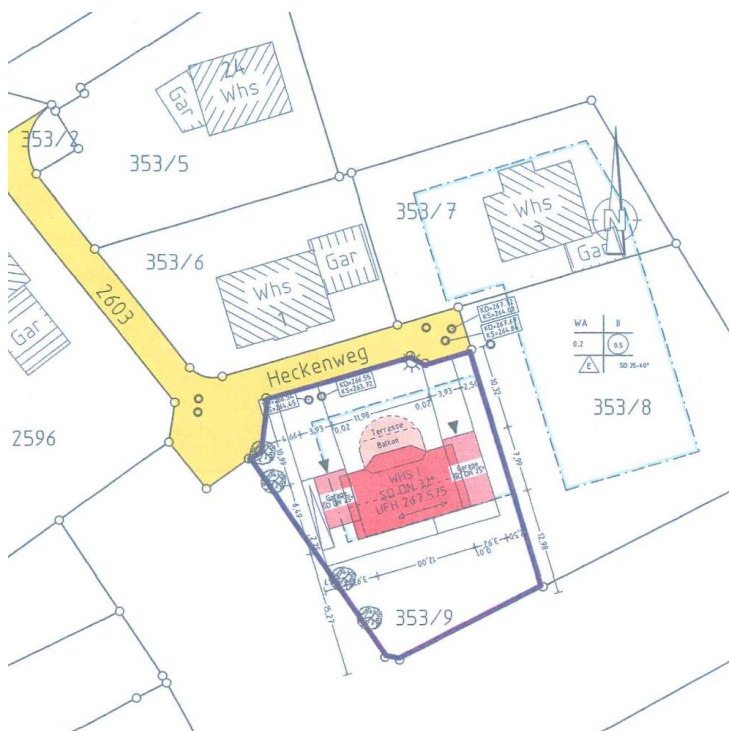
Drittens soll die Farbe der Dachziegel anthrazit anstatt rot bis rotbraun sein.

Viertens ist vorgesehen, Abgrabungen von teilweise deutlich mehr als 0,80 m vorzunehmen.

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

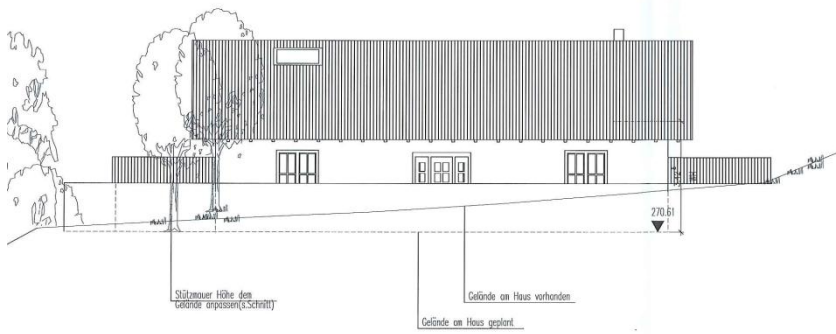
- **Überschreitung der Baugrenze:** Bei einem anderen Wohnhaus im Baugebiet „Zum Brückle“ ist bereits einer gravierenden Überschreitung des Baufensters durch die Garage zugestimmt worden. Insofern scheint die hier relativ geringe Überschreitung erst recht vertretbar.
- **Dachform des Wohnhauses:** Die Unterschreitung der Dachneigung des Wohnhauses von nur 3° ist minimal und mit bloßem Auge wohl kaum wahrnehmbar.
Dachform der Garage: Nachdem der Gemeinderat im Baugebiet schon mehreren Garagen mit Flachdach zugestimmt hat, spricht eigentlich nichts gegen ein flach geneigtes Satteldach.
- **Farbe der Dachziegel:** Anthrazitfarbene Dachziegel sind im Wohnbaugebiet "Zum Brückle" auch schon bei anderen Bauvorhaben zugelassen worden.
- **Abgrabungen:** Wegen des starken Grundstücksgefälles kann nur mit Hilfe einer kräftigen Abgrabung eine vernünftige Freisitzfläche geschaffen werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde auch schon bei anderen Bauvorhaben im Baugebiet „Zum Brückle“ einer entsprechenden Befreiung zugestimmt. Folglich sollte hier genauso verfahren werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.





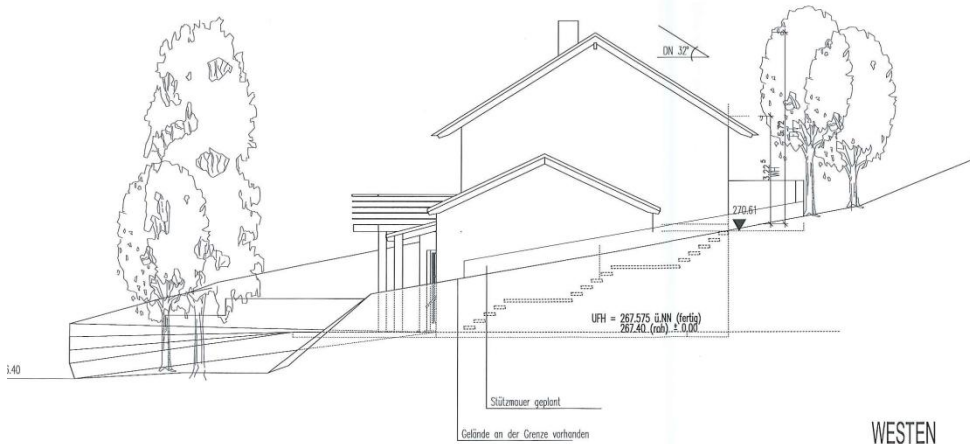
NORDEN



SÜDEN



OSTEN



WESTEN