

Sitzungsvorlage Nr. 57/2017Aktenzeichen:
632.6

Gemeinde Weißbach			Datum 14.09.2017	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	X		25.09.2017	4

Betreff:

Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses mit Pultdach sowie mit einem angebauten Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 61 der Gemarkung Crispenhofen, Flur Halberg

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird das Einvernehmen erteilt.
Die Gemeinde Weißbach bittet jedoch darum, aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds das Pultdach gegen den Außenbereich hin abfallen zu lassen und nicht, wie in den Unterlagen der Bauvoranfrage dargestellt, gegen den bebauten Innenbereich hin.
Außerdem wird angeregt, das Dach entweder zu begrünen oder mit roten bis rotbraunen Dachziegeln zu decken.
Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass laut der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, die Bestandteil der Begründung der Abrundungssatzung Halberg ist, sowohl für die durch das Bauvorhaben verursachte Flächenversiegelung als auch für das Fällen vorhandener Bäume Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben sind.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:		25.09.2017		TOP:	4 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf einem Teilstück des Grundstücks Flst.-Nr. 61 am nördlichen Ortsrand des Weilers Halberg ein Einfamilienwohnhaus mit Pultdach sowie mit einem angebauten Carport zu errichten.

Ein Lageplan sowie einige – rechtlich unverbindliche – Skizzen des Bauvorhabens sind nachfolgend abgedruckt.

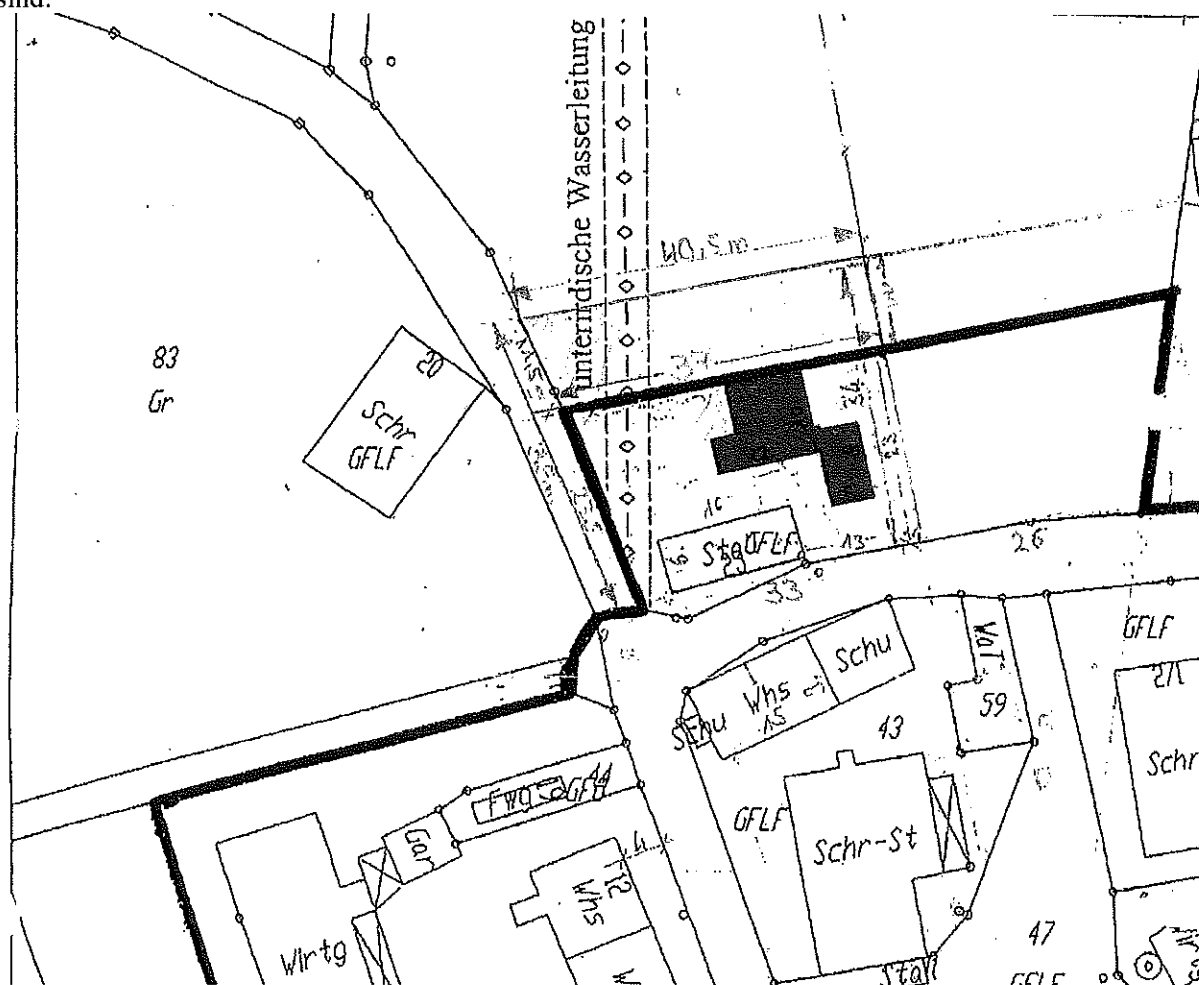
Bauplanungsrechtlich gesehen befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Halberg. Seine Zulässigkeit richtet sich somit zuerst nach den Vorgaben dieser Satzung und im übrigen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Abrundungssatzung steht dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen, zumal sie keine Vorschriften über die Gestaltung von Gebäuden enthält. Diesbezüglich greift hier also § 34 BauGB. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, und wenn die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben, und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

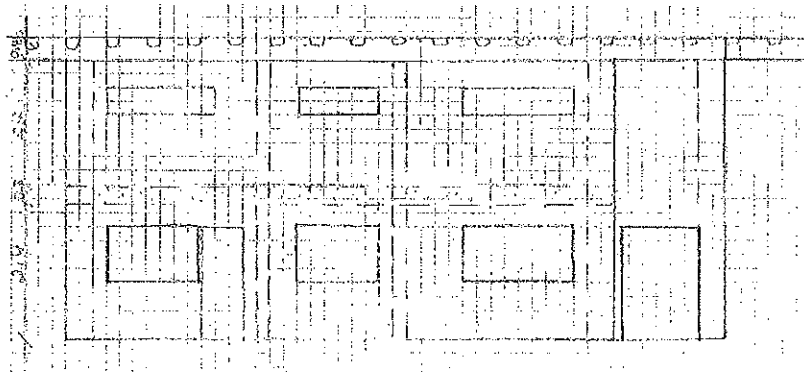
Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung sind all diese Voraussetzungen erfüllt. Dem Bauvorhaben ist daher das Einvernehmen zu erteilen.

Allerdings sollte die Bauherrin gebeten werden, aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds das Pultdach gegen den Außenbereich hin abfallen zu lassen und nicht, wie in den Unterlagen der Bauvoranfrage dargestellt, gegen den bebauten Innenbereich hin. Außerdem wird angeregt, das Dach entweder zu begrünen oder mit roten bis rotbraunen Dachziegeln zu decken.

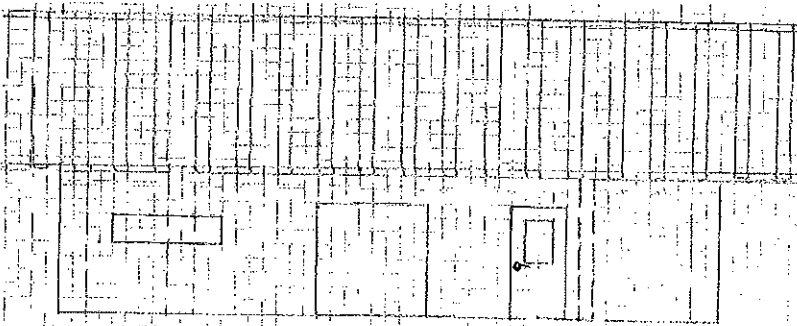
Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass laut der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, die Bestandteil der Begründung der Abrundungssatzung Halberg ist, sowohl für die durch das Bauvorhaben verursachte Flächenversiegelung als auch für das Fällen vorhandener Bäume Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben sind.



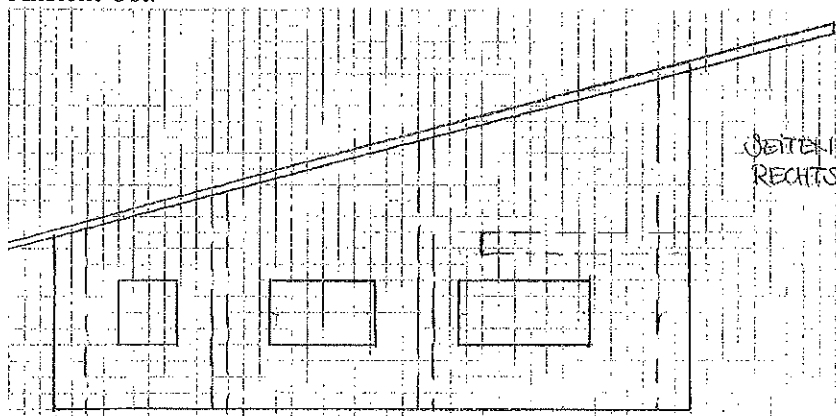
Ansicht Nord:



Ansicht Süd:



Ansicht Ost:



Ansicht West:

