

Sitzungsvorlage Nr. 70/2017Aktenzeichen:
632.6

Gemeinde Weißbach

Datum
06.11.2017

Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	X		20.11.2017	3

Betreff:

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, angebautem Carport und Garage auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1601 und 1602, Eichenweg 5, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Halberger Ebene II - Änderung“ wird das Einvernehmen erteilt:

- Die Garage überschreitet die südöstliche Baugrenze um circa 4 qm;
- Dachneigung der Zwerchgiebel 7° anstatt 25° bis 35°;
- die Garage und der Carport erhalten anstelle eines Satteldachs mit 25° bis 35° Neigung ein beparkbares Flachdach;
- anthrazitfarbene Dachziegel anstatt rote bis rotbraune;
- Abgrabungen und Aufschüttungen zum Teil mehr als 0,80 m.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:		20.11.2017		TOP:	3 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlußvorschlag	Abweichender Beschluß (Rückseite)

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Antragsteller planen, auf den Bauplätzen Flst.-Nr. 1601 und 1602 im Eichenweg in Weißbach ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, angebautem Carport und Garage zu errichten.
Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den nachfolgend abgedruckten Ansichten ersehen werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Halberger Ebene II“ und entspricht in folgenden Punkten nicht dessen Festsetzungen:

- Die Garage überschreitet die südöstliche Baugrenze um circa 4 qm;
- die Zwerchgiebel erhalten eine Dachneigung von 7 ° anstatt 25° bis 35°;
- die Garage und der Carport erhalten anstelle eines Satteldachs mit 25° bis 35° Neigung ein beparkbares Flachdach;
- anthrazitfarbene anstatt rote bis rotbraune Dachziegel;
- Abgrabungen und Aufschüttungen zum Teil mehr als 0,80 m.

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

Vergleichbaren Überschreitungen der Baugrenze sowie abweichenden Dachformen, -neigungen und Farben hat der Gemeinderat mittlerweile bereits bei einigen anderen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Halberger Ebene II – Änderung“ das Einvernehmen erteilt. Deshalb ist er aus Gleichbehandlungsgründen gehalten, dies vorliegend ebenfalls zu tun.

Ähnlich verhält es sich bei den vorgesehenen Aufschüttungen und Abgrabungen von teilweise mehr als 0,80 m Höhe. Zwar sind im Bebauungsplangebiet diesbezüglich bisher noch keine Befreiungen beantragt worden, doch sind auf etlichen Grundstücken trotzdem solche Geländemodellierungen vorgenommen worden. Insofern sollte nun hier das Einvernehmen erteilt werden, wenn man nicht den Rückbau der ohne Genehmigung vorgenommenen Aufschüttungen und Abgrabungen durchsetzen möchte.





