

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Volkesfeld	öffentlich	Entscheidung	20.09.2018

Verfasser: Lisa Hartmuth	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB: Bauvoranfrage bezüglich eines Grundstückes im Bereich des Bebauungsplanes "Am Hang" - 1. und 2. Änderung

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Antragsteller stellte eine Bauvoranfrage bezüglich des Grundstückes Flurstück 54, Flur 4 (Am Hang). Skizze s. anbei.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Am Hang“ im Bereich der 1. und 2. Änderung.

Das Baufenster wird eingehalten. Auch GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschossflächenzahl) werden durch den relativ kleinen Bau eingehalten.

Auszug B-Plan 2. Änderung von 1996:

Bei eingeschossigen Gebäuden (1 Geschoss im aufgehenden Mauerwerk)

Drempel: maximal 0,5m

Dachneigung: 20 – 30 Grad

Auszug B-Plan 1. Änderung:

Dachform: Es sind nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern zugelassen.

Geplant ist:

Wohnhaus 1-geschossig (zuzüglich Hang- bzw. Kellergeschoss).

Das Haus soll an der talseitigen Flucht (= 20,5 m zur Straße „Am Hang“) entsprechend der vorhandenen Bebauung ausgerichtet und mit einem **Pulldach (Neigung ca. 5 Grad)** errichtet werden.

Geplante Maße, ca.

- Grundstücksgröße (Breite, Tiefe) 20 x 34 m
- Grundfläche Haus (EG; Breite, Tiefe) 8 x 12,5 m
- Wohn- und Nutzfläche ca. 140 qm (zzgl. Technikraum im KG)
- Abstand zum westlichen Nachbargrundstück: 9 m
- Abstand zum östlichen Nachbargrundstück: 3 m
- Abstand zur Straße „Am Hang“ 8 m

s. beigefügter Lageplan.

Somit würde die **Dachform und die Dachneigung** nicht eingehalten werden. Insgesamt wäre aber mit einem nicht so hohen Gebäude zu rechnen.

Die Hausbreite von ca. 8 m würde bei einer Grundstücksbreite von 20 m zu einer optisch aufgelockerten Flächennutzung führen. Für die Nachbarn von der gegenüberliegenden Straßenseite ergäbe sich dadurch, insbesondere aber auch durch die niedrige Höhe des Hauses eine (im Vergleich zur vorhandenen Bebauung) geringe Beeinträchtigung der Sicht.

Im Geltungsbereich des B-Planes sind bereits ein Zeltdach und ein Flachdach vorhanden.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Volkesfeld erteilt sein Einvernehmen zu der Abweichung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen