

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Volkesfeld	öffentlich	Entscheidung	11.04.2019

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

Tagesordnung:

Bauvorhaben Bergstraße - Bauvoranfrage Abweichung der Dachneigung

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

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das Grundstück Flurstück Nr. 26, Flur 4 (Bergstraße 24) zu erwerben und möchte vorab durch eine Bauvoranfrage seine Planungen abstimmen. Die Ansichten sind in der Vorlage enthalten.

Er beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, welches optisch als Doppelhaus gebaut werden soll. Je Doppelhaushälfte sind 2 Wohnungen geplant.

Das Gebäude soll ein versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 20 Grad erhalten. Damit weicht der Antragsteller von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung ab. Laut Bebauungsplan ("Am Hang" - Erweiterung) sind erlaubt: 30 - 45 Grad.

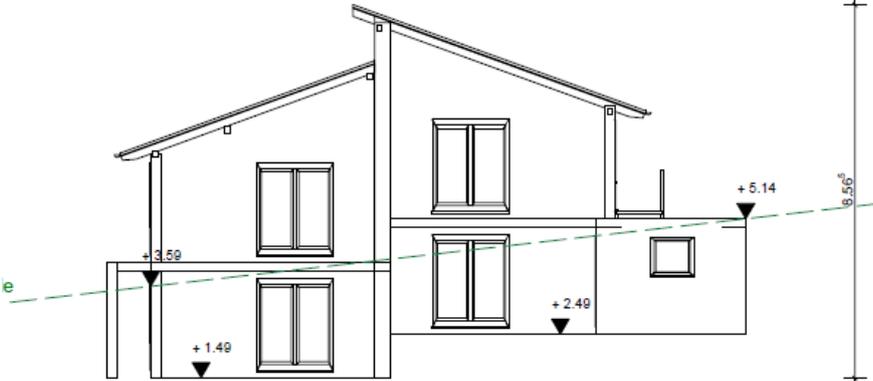
Im September letzten Jahres wurde für eine Bauvoranfrage im Bereich der Straße „Am Hang“ (auch Bebauungsplan „Am Hang“ – unterer Teil) einer ähnlichen Abweichung zugestimmt.

Der Bebauungsplan setzt dort als Dachform Sattel- oder Walmdach mit Dachneigung zwischen 20 Grad und 30 Grad fest.

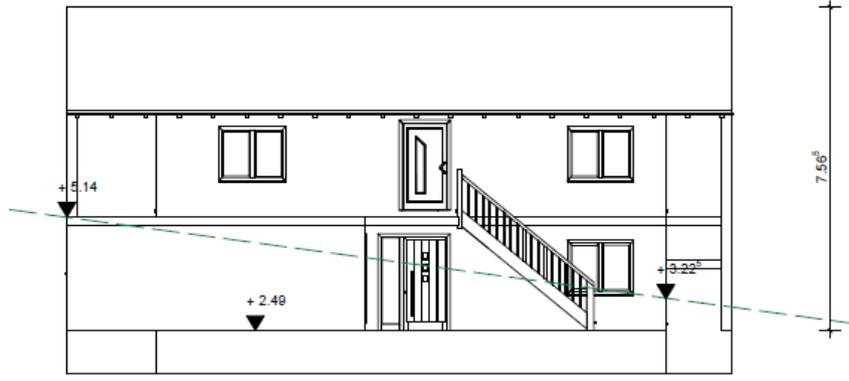
Geplant: mit einem 5° geneigtem "Pultdach" (Flachdach). Da es sich hierbei formell jedoch um einen anderen Geltungsbereich handelt, kann der Antragsteller sich hierauf grundsätzlich nicht berufen.

Weiterhin ist die Art der baulichen Nutzung (Ferienhaus – gewerbliche Nutzung) noch unklar. Im Mischgebiet sind Ferienwohnungen bzw. Ferienhäuser zwar generell zulässig, jedoch muss trotzdem (je nach Umfang/Ausmaß/Störgrad) geprüft werden, ob das Ferienhaus mit der umliegenden Wohnbebauung verträglich ist. Hierzu erfolgt noch eine Klärung mit der Kreisverwaltung.

Osten/Rückansicht:



Norden/Seitenansicht:



Süden/Seitenansicht:



Westen/Straßenansicht:



Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB bzw. seine Zustimmung gem. § 88 Abs. 7 i.V.m. § 69 Landesbauordnung zur Abweichung der Dachneigung mit 20 Grad.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen