

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	09.09.2019

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

Tagesordnung:

Bauvoranfrage Abweichung Dachform Bereich Bebauungsplan "Im Nahrtal"

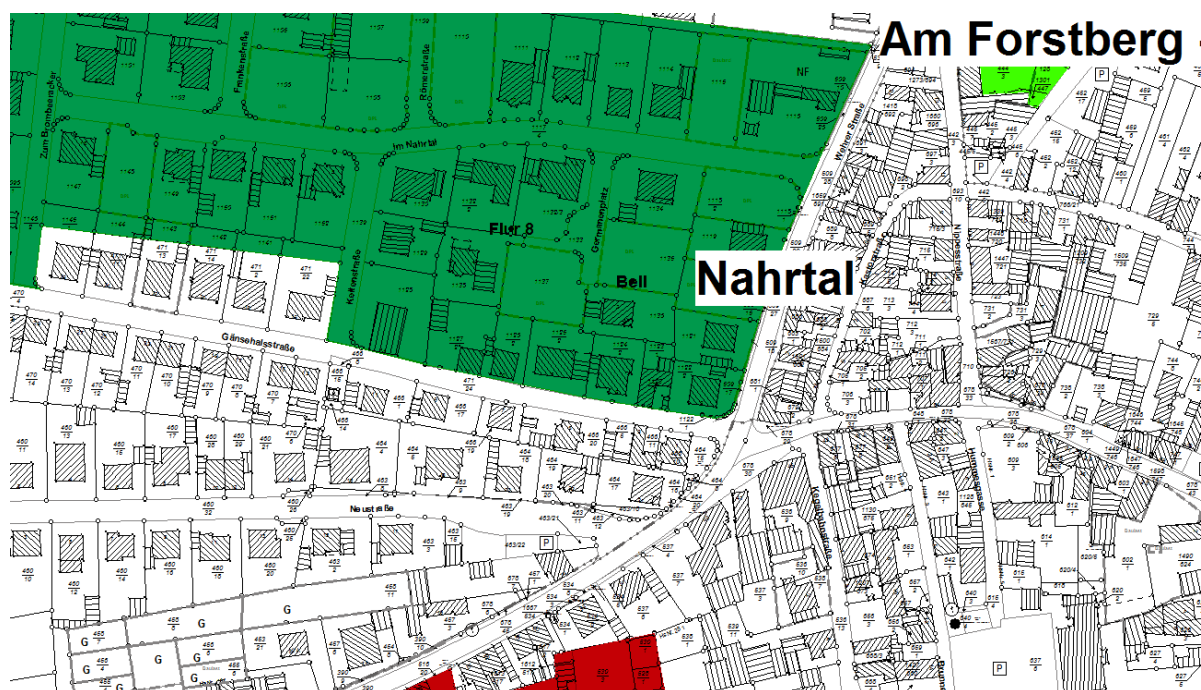
Ausschlussgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Aufstockung eines Einfamilienhauses im Randbereich des o.g. Bebauungsplanes (Eckgrundstück „Wehrer Straße“).

Der gegenüberliegende Straßenzug ist nicht überplant. Ebenfalls nicht der Großteil der Wehrer Straße. Dadurch sind die umliegenden Gebäude frei in der Wahl der Dachneigung / der Dachformen.

Aus der beiliegenden Übersicht sind die bestehenden Bebauungsplanbereiche farblich markiert.



Der o.g. Bebauungsplan setzt die Dachformen Sattel- und Walmdach fest.

Weiterhin werden verschiedenen Dachneigungen vorgeschrieben (je nach Sichtbarkeit der Geschosse bspw. 30 bis 45 Grad oder auch 20 bis 30 Grad). Je nach Dachneigung sind Drenpel von 0,25m oder auch 0,75m zulässig.

Der Bauherr plant die Aufstockung mit einem Geschoss/Dachgeschoss und möchte somit das vorhandene Dach entfernen und durch ein Pultdach mit 5-7 Grad Dachneigung ersetzen (wie dies aus den beiliegenden Unterlagen/Skizzen erkennbar ist).

Er braucht somit die Zustimmung der Gemeinde zur Abweichung der Dachform und der Dachneigung (i.V.m. einer Drempelabweichung).

Es geht um die Erweiterung der Wohnnutzung eines Einfamilienwohnhauses. Es entsteht keine weitere Wohneinheit und die Geschossigkeit wird eingehalten. Eine maximale Gebäudehöhe setzt der Bebauungsplan nicht fest.

Durch die geringe Dachneigung ist auch keine Höhenüberschreitung zu umliegenden Gebäuden zu erwarten. Die zukünftige Gebäudehöhe soll zwischen 6,30m bis 6,60m liegen. Mit einem vorgeschriebenen Satteldach würde das Bauvorhaben wesentlich höher ausfallen.

Das Pultdach soll in Anthrazit abgedeckt/abgedichtet werden. Die Außenwände sollen in Holzrahmenbauweise ausgeführt und die Fassade in Verputzer- oder Holzoptik gestaltet werden.

In den letzten Jahren wurden in anderen Bebauungsplanbereichen verschiedentlich Abweichungen zur Dachform und Dachneigung erteilt (bspw. Pultdach im Bereich B-Plan „Im Kindtal“).

Hinweis zur Finanzierung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bell berät über das angefragte Bauvorhaben und

- a) erteilt seine Zustimmung zur Abweichung
oder
- b) versagt seine Zustimmung zur Abweichung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen