Beschlussvorlage

Vorlagennummer

046/20

Status: **öffentlich**

BV-Nr. 023-20, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Flst-Nr. 193, Im Kloster 4, St. Georgen-Brigach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 08.04.2020

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
22.04.2020	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Befreiung von § 11 Nr. 3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung vom Bebauungsplan „Kloster, 1. Änderung“ für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe um 1,31 m (4,56 m statt 3,25 m). Das Einvernehmen wird nur für eine Befreiung von maximal 0,62 m erteilt.

2. Befreiung von § 23 Nr. 4 a) der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom Bebauungsplan „Kloster, 1. Änderung“, wonach Garagen nur mit geneigtem Dach zulässig sind, für das geplante Flachdach. Das Einvernehmen wird erteilt.

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kloster, 1. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

3. Befreiung von § 11 Nr. 3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe um 1,31 m (4,56 m statt 3,25 m).

4. Befreiung von § 23 Nr. 4 a) der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Garagen nur mit geneigtem Dach zulässig sind, für das geplante Flachdach.

Im Bebauungsplan „Kloster, 1. Änderung“ sind zwei Vollgeschosse (I + U) und eine Traufhöhe von 3,25 m vorgeschrieben. Die Traufhöhe wurde bereits für den Bauantrag auf dem Nachbargrundstück Flst-Nr. 194 für 62 cm Überschreitung (im Bereich des Widerkehr für 2,48 m) befreit. Hier hat der Bauherr keinen Keller errichtet und für den Dachgeschossausbau eine höhere Traufhöhe beantragt. In vorliegendem Bauantrag ist ein Kellergeschoss und ein Vollgeschoss im EG geplant. Es liegt noch kein Nachweis vor, dass es sich bei dem DG um kein Vollgeschoss handelt.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass nur eine Befreiung für die Überschreitung der Traufhöhe von maximal 0,62 m erteilt wird, um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten.

Anlagen:
- Lageplan, Schnitt und Ansichten