



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

128/20

Status: öffentlich

BV-Nr. 062-20, Bauvorhaben zur Errichtung eines neuen Dachstuhls auf dem Grundstück Flst. Nr. 529/5, Rosenweg 7, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>12.10.2020</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
21.10.2020	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Winterberg, 2. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Vollgeschosse. Zulässig sind I + U + D, geplant sind II + U.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Unterschreitung der Dachhöhe um 1,50 m.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winterberg, 2. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Vollgeschosse. Zulässig sind I + U + D, geplant sind II + U.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Unterschreitung der Dachhöhe um 1,50 m.

Die Verwaltung war bereits mit dem Planer in Gesprächen bezüglich der Dachgestaltung. In der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 29.01.2020 wurde die Anfrage zur Errichtung eines Pultdachs vom Technischen Ausschuss abgelehnt und um einen Alternativvorschlag der Dachform gebeten.

Nun wurde anstatt des Steildachs ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22° und einer Erhöhung des Kniestocks vorgelegt. Hierdurch reduziert sich die Firsthöhe um ca. 2,00 m und der darunter befindliche Wohnraum erhält eine Aufwertung. Optisch wird das Bestandsgebäude durch das flachgeneigte Dach aufgewertet.

Das Einvernehmen kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

Lageplan
Schnitt
Ansichten
