



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

028/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 008-23, Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 282, Am Musikhäusle 13, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>08.02.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
01.03.2023	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Alt Schulhäusle“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Teilflächen der Garage und des Carports.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Traufhöhe im Bereich des Widerkehrs um 1,36 m anstatt 3,75 m.
3. Befreiung von § 10 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ausführung des Widerkehrs als Flachdach anstatt der Dachneigung wie das Hauptgebäude.

Michael Rieger
Bürgermeister

028/23

Sachverhalt:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Teilflächen der Garage und des Carports.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Traufhöhe im Bereich des Widerkehrs um 1,36 m anstatt 3,75 m.
3. Befreiung von § 10 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ausführung des Widerkehrs als Flachdach anstatt der Dachneigung wie das Hauptgebäude.

Da im Bebauungsplan nicht ausdrücklich geregelt ist, dass Garagen und Stellplätze außerhalb des Baufensters zugelassen sind, wird die Überschreitung des Baufensters mit dieser Überbauung notwendig.

Die Traufhöhe wird grundsätzlich vom Hauptdach eingehalten, nur im Bereich des Widerkehrs findet eine Überschreitung statt, die jedoch unproblematisch ist, da der Widerkehr die maximal zulässige Dachlänge nicht überschreitet.

Auch die Abweichung der Dachneigung des Widerkehrs gegenüber der Dachneigung des Hauptgebäudes kann zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung sind durch diese Befreiungen nicht berührt und die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

Anlagen:

- Schnitt
 - Ansichten
 - Lageplan (Auszug aus dem Bebauungsplan)
-