ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

029/23

Status: **öffentlich**

BV-Nr. 009-23, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 240, Am Feldweg 14, St. Georgen-Brigach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 08.02.2023

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
01.03.2023	Technischer Ausschuss	

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung von Ziffer 2.1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für den vollständigen Verzicht auf Dachvorsprünge. Vorgeschrieben ist ein Dachvorsprung von 0,5 m.

2. Befreiung von Ziffer 2.1.5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für die Reduzierung der Dachbegrünung der Garage, die < 18 % ausfällt.

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

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

1. Befreiung von Ziffer 2.1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für den vollständigen Verzicht auf Dachvorsprünge. Vorgeschrieben ist ein Dachvorsprung von 0,5 m.

2. Befreiung von Ziffer 2.1.5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für die Reduzierung der Dachbegrünung der Garage, die < 18 % ausfällt.

Die Begründung für den Verzicht auf einen Dachvorsprung liegt darin, dass das Gebäude als Holz-Fertigteilkonstruktion in Systembauweise hergestellt wird und der Hersteller einen umlaufend geschlossenen thermischen Gebäudeabschluss in einer Ebene verwendet. Die Herstellung eines konventionellen Dachaufbaus bzw. einer konventionellen Dachrandausbildung stellt einen gravierenden Wettbewerbsnachteil für den Gebäudehersteller dar bzw. erzeugt hohe Sonderkosten für den Bauherrn.

Die Dachbegrünung der Garage erfolgt nur für den Teil, der nicht als Terrasse genutzt werden kann, da von der Terrasse eine Abstandsfläche zur Grenze eingehalten werden muss. Die verbleibende Fläche wird begrünt.

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

Anlagen:

- Ansichten
- Schnitte
- Lageplan

Stadt St. Georgen, 13.02.2023