



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

063/22

Status: öffentlich

BV-Nr. 024-22, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 271, Am Musikhäusle 24, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>22.04.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
11.05.2022	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe um 0,70 m beim Hauptdach und bei der Widerkehre um 2,30 m.
2. Befreiung von § 10 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, für das Überschreiten der zulässigen Länge von Widerkehren um ca. 0,60 m und für die von der Dachneigung des Hauptgebäudes um 5° abweichende Dachneigung der Widerkehre.
3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für das Verschieben des als Pflanzgebot festgesetzten Baumes.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

063/22

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 von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe um 0,70 m beim Hauptdach und bei der Widerkehre um 2,30 m.
2. Befreiung von § 10 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, für das Überschreiten der zulässigen Länge von Widerkehren um ca. 0,60 m und für die von der Dachneigung des Hauptgebäudes um 5° abweichende Dachneigung der Widerkehre.
3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für das Verschieben des als Pflanzgebot festgesetzten Baumes.

Sowohl die Überschreitung der Traufhöhe, wie auch die Überschreitung der Gaubenlänge, dienen der Wohnraumschaffung im Obergeschoss. Auch der Befreiung für die Dachneigung der Gaube kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Der durch Pflanzgebot gesicherte Baum wird an anderer Stelle gepflanzt, so dass der Verschiebung zugestimmt werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bauherrn zu empfehlen, das Flachdach der Garage als Ausgleichsmaßnahme und zur Drosselung des Regenabflusses zu begrünen.

Anlagen:

- Lageplan
 - Ansichten
 - Schnitt
-