



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/363/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 9990, Römerstr. 34, OT Söllingen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 19.06.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	02.07.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Für den über das Baufenster herausragenden Teil des Garagenvordaches wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant, auf ihrem Grundstück im Baugebiet „Heilbrunn-Engelfeld“ ein Einfamilienwohnhaus mit angrenzender Doppelgarage zu erstellen. Das Wohngebäude und die Doppelgarage halten sich in ihrer Ausführung zur Lage auf dem Baugrundstück, der zulässigen Gebäudehöhen und der Ausnutzung der Grundstücksfläche an die Vorgaben des maßgeblichen Bebauungsplanes.

Eine Vorlage dieses Bauvorhabens im Bau- und Wirtschaftsausschuss wird jedoch deshalb erforderlich, da die Bauherrschaft ein Vordach mit einer Auskrugung von 2,50 m im Bereich des Hauseingangs am Wohnhaus, über die Garagen hinweg, bis zur Grenze des Grundstückes an der Römerstraße vorsieht. Hierbei befindet sich das Vordach in den letzten 4 m bis zur Grundstücksgrenze außerhalb der Baufläche für Garagen dieses Baugrundstückes. Bauplanungsrechtlich müsste hier das Vordach entfallen bzw. zurückspringen, was für das optische Erscheinungsbild der Vorderansicht der Gebäude (Haus und Garage) unvorteilhaft erscheint.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass vorliegend eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das auf einer Länge von 4 m über die Baugrenze herausragende Dach vertretbar ist. Es handelt sich hierbei um keine flächenmäßige Vergrößerung eines Wohngebäudes zur Schaffung zusätzlicher Nutzflächen, sondern lediglich um eine Überdachung.

Es wird dem Gremium empfohlen, dem über das Baufenster herausragenden Teil des Garagenvordaches die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu erteilen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Anlagen:

Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Lageplan, Planvorlagen