

Federführung: Bauamt	Datum: 15.02.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.02.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage**
- **Befreiungen bezüglich der Gebäudehöhe**
- **Falkenstraße 3/2 (Flst. 275/2)**

Sachverhalt:

Der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Falkenstr. 3/2 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 06.10.2020 beraten. Befreit wurde bereits vom Einzelhausgebot, da bereits eine Doppelhaushälfte (Falkenstr. 3) errichtet wurde. – Änderungen an der ursprünglich vorgestellten Planung ergaben sich seitdem nicht.

Im Gegensatz zum bestehenden, sind beim geplanten Gebäude allerdings zwei Zwerchhäuser an der Nordfassade, also zur Falkenstraße hin, vorgesehen. Die zulässige Traufhöhe wird dadurch zwangsläufig überschritten. Im Gegensatz zu einer Gaube, die als unselbstständiger Dachaufbau betrachtet wird, ist die Traufhöhe bei einem Zwerchhaus in Bezug auf den Zwerchhausgiebel zu bestimmen, da dieser unmittelbar mit der Hauswand abschließt. Weil die beiden Doppelhaushälften dennoch eine gemeinsame, gleichhohe Traufe erkennen lassen, ist diese Befreiung städtebaulich vertretbar.

Da zudem die bestehende Doppelhaushälfte bereits mit einer Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe erstellt wurde, sollte diese Abweichung nun auch zugunsten des geplanten Gebäudes zugelassen werden, um weiterhin den Eindruck eines Doppelhauses zu wahren.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb auch diese zwei weiteren Befreiungen bezüglich der Gebäudehöhe und der Traufhöhe zu befürworten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu den zwei Befreiungen gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der Gebäudehöhen zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 06.10.2020, Vorlage Nr. 167/2020 (Befreiung Einzelhausgebot)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitt