

HFA-Vorlage

Vorlagen-Nr.: HFA-410/2016-2021

Aktenzeichen: FB 3 Sch/Bc

Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	06.05.2020

Sichtvermerke	
gez. Becker	
gez. Schepp	gez. Schöffmann, Bürgermeister

Betreff:

Wohnhausneubau mit Garage; geänderte Ausführung (1. Nachtrag) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;

Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB

Begründung:

Mit Schreiben vom 05.12.2019 hat die Bauherrschaft eine Baugenehmigung zum Wohnhausneubau mit Garage in der Karl-Brückel-Straße 13 (Flur 14 Nr. 237) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg erhalten. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus ohne Unterkellerung. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11.4 „Oberweg IV“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg.

Das Hauptdach des Wohnhauses soll statt einem Walmdach ein Flachdach mit 2 % Gefälle erhalten. Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von mind. 25 Grad festgesetzt. Begründet wird der Antrag auf Befreiung damit, dass durch die Umplanung von einem Walmdach auf Flachdach mit 2 % Gefälle das Gebäude sich in die umliegende genehmigte Neubebauung einfügt.

Ansichten von der genehmigten Planung und der Neuplanung sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Mittlerweile liegen mehrere Anfragen auf Abweichungen von der Dachneigung vor. Einem Antrag in diesem Baugebiet ist kürzlich durch die städtischen Gremien zugestimmt worden. Die Gestaltung der Dachform hat sich durch moderne Bauweisen geändert, sodass eine starre Festsetzung nicht mehr zeitgemäß ist. Diese Gestaltungsform ist auch städtebaulich vertretbar und beeinträchtigt nicht das Gesamtbild. Die Firsthöhen werden nicht überschritten. Nicht zuletzt durch den Gleichbehandlungsgrundsatz sollte dem Antrag zugestimmt werden.

Der Magistrat hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 09.04.2020 beraten und empfiehlt nachfolgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt gemäß § 51a HGO, dem Antrag der Bauherrschaft des Grundstückes Karl-Brückel-Straße 13 (Flur 14 Nr. 237) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg auf Unterschreitung der Dachneigung von mind. 25 Grad zum Zwecke der Errichtung eines Flachdaches mit 2 % Gefälle zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) wird mit der Auflage einer Dachbegrünung erteilt.

Anlagen: 3