Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/595/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	22.03.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	22/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	07.04.2016	öffentlich

Bauvoranfrage auf Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Kellerstraße 4

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 5, der in diesem Bereich ein Mischgebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen:

Variante Flachdach: Errichtung eines Flachdaches an Stelle eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 30 Grad

Variante Satteldach: Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von mehr als 30 Grad

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 der Errichtung eines zweigeschossigen Flachdachanbaus das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt. Grund hierfür war hauptsächlich, dass der Anbau aufgrund seiner Größe und Gestaltung das vorhandene, relativ kleine Wohngebäude dominiert. In der Umgebung bestehen zwar diverse Haus- und Dachformen, jedoch befinden sich diese entweder in Bereichen des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 5, die Bebauungsplanänderungen mit Neufestlegungen der Dachformen unterzogen wurden, oder sie liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 5. In diesem westlichen Bereich des Bebauungsplanes existieren nur Satteldächer.

Der Entwurf wurde zwischenzeitlich vom Planer überarbeitet und in zwei neuen Varianten vorgelegt. Die „Variante Flachdach“ entspricht in der Kubatur dem in der Sitzung am 03.03.2016 behandelten Anbau, ist aber nunmehr seitlich begrünt. Die „Variante Satteldach“ besitzt zwar eine dem bestehenden Gebäude angepasste Dachneigung, weist aber aufgrund eines Kniestocks eine größere Gebäudehöhe als das Bestandsgebäude auf.

Aus Sicht der Verwaltung wäre ein Raumgewinn auch durch eine höhenmäßig angepasste Verlängerung des Gebäudes mit gleicher Dachneigung und Einbau eines durchgängigen Gaubenbandes möglich.

Bei der „Variante Flachdach“ ergeben sich aufgrund der Begrünung keine Änderungen in der planungsrechtlichen Beurteilung. Die „Variante Satteldach“ ist aus Sicht der Verwaltung

städtebaulich vertretbar, da es die gleiche Dachform und –neigung wie das Bestandsgebäude aufweist. Dem Vorhaben sollte in dieser Variante das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:
Der „Variante Satteldach“ wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister