



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/005/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Ausnahme/Befreiung zur Änderung der Dachneigung für ein Bauvorhaben zum Um- und Erweiterungsbau eines Wohnhauses im Baugebiet "Überrück" im OT Ubstadt		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Anlagen	
----------------	--

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme/Befreiung zur Änderung der Dachneigung für ein Bauvorhaben zum Um- und Erweiterungsbau eines Wohnhauses im Baugebiet „Überrück“ im OT Ubstadt.

Sachverhalt

Im Baugebiet „Überrück“ im OT Ubstadt ist der Um- und Erweiterungsbau eines Wohnhauses geplant. Im Zuge dessen ist eine Aufstockung vorgesehen. Das neue Satteldach hat zur Straßenseite eine Dachneigung von 25 Grad und zur Gartenseite eine Dachneigung von 35 Grad. Zudem erhält die Dachfläche zur Straßenseite eine Dachgaube mit einer Dachneigung von 9 Grad.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Ausnahme zur Änderung der Dachneigung beim Hauptdach zur Straßen- und Gartenseite von jeweils 10 %.
- Befreiung zur Änderung der Dachneigung für die Dachgaube auf 9 Grad.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen vom Bebauungsplan zugelassen werden, die im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Der Bebauungsplan „Überrück“ sieht bei zweigeschossiger Bauweise eine Dachneigung von 28 bis 32 Grad vor, lässt im Wege der Ausnahme eine 10 %-ige Abweichung zu. Für das Hauptdach wird zur Straßenseite eine Dachneigung von 25 Grad und zur Gartenseite eine Dachneigung von 35 Grad beantragt. Die Dachneigung beider Dachflächen liegt somit im Rahmen der 10 %-igen Überschreitung. Für die vorgesehene Dachneigung für die Dachgaube von 9 Grad kann gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB befreit werden, wenn diese auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen städtebaulich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Ausnahme unproblematisch, da im Bebauungsplan die 10 %-ige Abweichung geregelt ist. Die Befreiung betrifft ausschließlich die Dachgaube. Im Baugebiet „Überrück“ gibt es mehrere Dachgauben mit abweichender Dachneigung, so dass aus Sicht der Verwaltung auch die Befreiung unproblematisch ist.

Nachbareinwendungen liegen nicht vor.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Entfällt.

Haushaltsvermerk

Entfällt.