



# Ubstadt-Weiher

<b>Sitzungsvorlage: VÖ/113/2019</b>		<b>Vorlage öffentlich</b>
<b>Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf</b>		
<b>Betreff: Ausnahmen zur Änderung der Dachform in ein Pultdach sowie für einen Flachdachanteil für ein Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Baugebiet "Steinacker-Erweiterung" in Zeutern</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>02.07.2019</b>	<b>öffentlich</b>

<b>Anlagen</b>	Lageplan Schnitt Nordansicht
----------------	------------------------------------

## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen zur Änderung der Dachform in ein Pultdach und für einen Flachdachanteil für ein Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Baugebiet „Steinacker-Erweiterung“ im OT Zeutern.

## **Sachverhalt**

Auf einem Bauplatzgrundstück im Baugebiet „Steinacker-Erweiterung“ im OT Zeutern ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage geplant.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Ausnahme zur Änderung der Dachform in ein Pultdach.
- Ausnahme zur Änderung der Dachform in einen Flachdachanteil.

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Steinacker-Erweiterung“ ist geregelt, dass neben Sattel- und Walmdächern im Wege der Ausnahme auch Pultdächer zugelassen werden können. Des Weiteren auch Flachdächer mit der Maßgabe, dass das Flachdach nicht mehr als ein Drittel der Grundfläche des Wohngebäudes einnimmt.

Die Bauherren planen hier als Dachform ein Pultdach mit Flachdachanteil. Der Flachdachanteil am Gebäude liegt nach Berechnungen des Architekten bei 24,1 m<sup>2</sup>. Bei Ausschöpfung der 1/3-Regelung wären maximal 38,8 m<sup>2</sup> für dieses Wohnhaus zulässig. Der geplante Flachdachanteil liegt somit im Rahmen der Bebauungsplanregelung.

Da beide Ausnahmeregelungen im Bebauungsplan vorgesehen sind und den Festsetzungen nicht widersprechen, kommt die Verwaltung zum Ergebnis, dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorzuschlagen.

## **Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild**

Entfällt.

## **Haushaltsvermerk**

Entfällt.