



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/188/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise für ein Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Baugebiet "Überrück-Erweiterung" im OT Ubstadt		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	17.12.2019	öffentlich

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise für ein Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Baugebiet „Überrück-Erweiterung“ im OT Ubstadt.

Sachverhalt

Auf einem Bauplatzgrundstück im Baugebiet „Überrück-Erweiterung“ im OT Ubstadt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage geplant. Folgende Befreiung vom Bebauungsplan wird beantragt:

- Überschreitung der zulässigen Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise

Der Bebauungsplan „Überrück-Erweiterung“ schreibt bei eingeschossiger Bauweise eine Traufhöhe bis maximal 3,70 m und bei zweigeschossiger Bauweise eine Traufhöhe bis maximal 6,00 m vor. Im gesamten Bebauungsplangebiet ist eine maximal zweigeschossige Bauweise möglich. Geplant ist hier ein eingeschossiges Gebäude mit einer Traufhöhe von 4,30 m. Das Gebäude bleibt rechnerisch ein eingeschossiges Gebäude, weswegen die Traufhöhe hier überschritten wäre. Würden die Bauherren die Traufhöhe etwas höher machen, käme man in den zulässigen zweigeschossigen Bereich, wo sogar eine Traufhöhe bis maximal 6,00 m möglich wäre.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung aus dem geschilderten Grund unproblematisch, da das Wohnhaus faktisch niedriger wird als zulässig, es geht ausschließlich um die Überschreitung durch die Eingeschossigkeit.

Die Frist der Nachbaranhörung läuft noch bis zum Sitzungstag. Über evtl. Einwendungen wird in der Sitzung berichtet.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Entfällt

Haushaltsvermerk

Entfällt.