

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/039/2010

Aufstockung eines Wohnhauses; Talblick 19 (Hüttendorf); Fl.-Nr. 302/1; Az. 2009-1068-VV

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.03.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: H 221 (Baugrundstück zu ca. 2/3 im Geltungsbereich und zu ca. 1/3 im angrenzenden Innenbereich gem. § 34 BauGB)
Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet
Widerspruch zum Bebauungsplan: Bebauungsplanfestsetz.: 1 Vollgeschoss, SD mit DN 18-25°, max. Wandhöhe 3,50;
Bauvorhaben: 2 Vollgeschosse, SD mit DN 10°, Wandhöhe 6,12 – 6,62 m. Bestandsgebäude einschl. Garage bereits weitgehend außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Antragsgegenstand ist die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses um ein vollständiges Geschoss (d.h. kein Dachgeschoss) mit flachgeneigtem Dach und entsprechender Wandhöhe (s.o.) zur Errichtung einer zusätzlichen Wohnung. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand Hüttendorfs. Das Gebäude wirkt somit in die freie Landschaft.

Nördlich des Baugrundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 461 ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen, SD mit DN 45 - 52° und eine Wandhöhe von max. 3,50 m festgesetzt.

Beurteilung nach § 31 BauGB (soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 221): Die Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe wird in dem hier geplanten Rahmen nicht befürwortet, da die Abweichung am Ortsrand als städtebaulich nicht vertretbar erachtet wird.

Soweit die Beurteilung gem. § 34 zu erfolgen hat, fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der beantragten Wandhöhe nicht ein.

Der gesamte östliche sowie der nördliche Ortsrand Hüttendorfs ist geprägt von niedriger Bebauung mit Erdgeschoss und Dachgeschoss, z.T. als Vollgeschoss. Dies ist zur Einbindung der Bebauung in die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen als gestalterisches Ziel der Bauleitplanung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. H 221, Nr. H 461 und Nr. H 387 dokumentiert.

Das hier beantragte Vorhaben würde dieses Ortsbild beeinträchtigen.

Dem Antragsteller wurden als Kompromissvorschlag seitens der Verwaltung Befreiungen für ein zweites Vollgeschoss, ca. 50 cm und eine steile Dachneigung in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. H 461 in Aussicht gestellt. Von der Möglichkeit einer entsprechenden Umplanung wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Nachbarzustimmung wurde erteilt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang