

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/149/2011**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und eines Doppelhauses mit zwei Garagen;  
Seebachweg (Gemarkung Großdechsendorf); Fl.-Nr. 70/55;  
Az.: 2011-182-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	05.04.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

## Beteiligte Dienststellen

31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung - Baumschutz; 66 - Tiefbauamt;  
611 - Stadtplanung

### I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: D 205

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Doppelhaus statt Einzelhaus

Traufhöhenüberschreitung beim Einzelhaus ca. 3,50 m auf der Talseite; zul. 3,00 m  
Traufhöhenüberschreitung beim Doppelhaus ca. 3,80 m auf der Talseite; zul. 3,00 m

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen Vorbescheid:

Ist Doppelhausbebauung möglich?

Ist geringfügige Abweichung von der Traufhöhe möglich?

Geplant ist, das unbebaute Grundstück mit einem eingeschossigen Einzelhaus mit Satteldach und einem Doppelhaus neu zu bebauen. Bei den geplanten Gebäuden werden aufgrund des abfallenden Geländes die zulässigen Traufhöhen überschritten, beim Einzelhaus von 3,00 m auf ca. 3,50 m und beim Doppelhaus von 3,00 m auf ca. 3,80 m. Für die Errichtung des geplanten Doppelhauses wird eine Befreiung vom Bebauungsplan benötigt, da hiernach nur Einzelhäuser zulässig sind.

Von Seiten der Verwaltung werden die notwendigen Befreiungen befürwortet, zumal auch schon Bezugsfälle im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden sind.

Hinsichtlich des vorhandenen Baumbestandes in der nordwestlichen Grundstücksecke wird von Seiten des Baumschutzes kein Hindernis für die geplante Bebauung gesehen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Bis auf den westlich angrenzenden Nachbarn haben die Nachbarn zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung sind die Rechte des westlich angrenzenden Nachbarn durch die geplante Bebauung nicht berührt.

### Anlage: Lageplan

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 05.04.2011

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Bruse  
Berichterstatte

### IV. Beschlusskontrolle

### V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

### VI. Zum Vorgang