Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache** [X]
- **Tischvorlage** [ ]

Vorlage Nr. 93 / 2014

zu TOP 11 öffentlich

zur Sitzung am 24. November 2014

Betrifft:

Bebauungsplan "Stock-Berg" im Ortsteil Bierlingen
- Grundsatzbeschluss zur Zulassung einer Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Gebäudeschnitt

17. November 2014
Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiter
Stefan Blank

SACHDARSTELLUNG

Die Gemeinde Starzach hat im Baugebiet "Stock-Berg" ein Grundstück an die Familie Blitz veräußert. Diese beabsichtigt auf dem Grundstück ein Gebäude in Bungalowform, also mit Walmdach, zu erstellen. Die Dachneigung ist bei diesen Gebäuden immer relativ flach und auf jeden Fall abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stock-Berg".

Eine Anfrage, ob seitens der Baurechtsabteilung beim Landratsamt einer Zustimmung zur Abweichung von den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt würde, wurde positiv beantwortet allerdings mit dem Hinweis, dass dann seitens der Gemeinde ein Grundsatzbeschluss für künftig gleich gelagerte Fälle gefasst werden müsste, dass diese Abweichung mitgetragen wird.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Nach Erwerb des Grundstücks durch die Familie Blitz ist diese auf die Verwaltung zugekommen wegen der Unterschreitung der Mindestdachneigung aufgrund des Umstandes, dass ein Bungalow mit einem Walmdach geplant ist. Eine Einbeziehung des Themas in das damals noch laufende Verfahren 1. Änderung Bebauungsplan Stock-Berg war nicht mehr möglich, weil dieses Verfahren bereits zu weit gediehen war.

Die Familie Blitz möchte eine Dachneigung von 22 Grad. Wie aus der beigefügten Schnittzeichnung zu entnehmen ist verringert sich die Firsthöhe bei der normalerweise geforderten Dachneigung von mindestens 30 Grad um rund 1,21 m. Da die Dachneigung im Grundsatz eine nicht unwesentliche Festsetzung im Bebauungsplan ist, hat die Baurechtsabteilung beim Landratsamt Tübingen vorgeschlagen, dass ein Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat gefasst wird, dass bei solchen Gebäudetypen von der Festsetzung der Dachneigung abgewichen werden kann. Damit wäre dann auch künftig bei gleich gelagerten Fällen eine entsprechende Entscheidung durch die Baurechtsbehörde möglich.

Seitens der Verwaltung steht dieser Abänderung nichts entgegen, da es sich hier mehr oder weniger um eine Frage der Ansicht handelt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, diesen Grundsatzbeschluss zu fassen.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt für den Bebauungsplan "Stock-Berg" in Starzach-Bierlingen, dass im Zusammenhang mit der Erstellung von sogenannten Bungalowgebäuden eine Unterschreitung der festgesetzten Mindestdachneigung von 30 Grad bei Herstellung eines Walmdaches, grundsätzlich möglich ist. Der nunmehr beantragten Festsetzung einer Dachneigung von 22 Grad wird auch im Hinblick auf künftig gleich gelagerte Fälle zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.