



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az.: 059.12

Gemeinderat

- Drucksache

- Tischvorlage

Vorlage Nr. 63/2019

zu TOP 12 öffentlich

zur Sitzung am 23.07.2019

Betrifft:

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Flst. 2522,
Dorfärten 2, 72181 Starzach, Ortsteil Felldorf**

Beschlussvorschlag:

- vgl. Drucksache -

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan (nichtöffentlich/rot)

Anlage 2: Ansicht Süd und Ansicht West (nichtöffentlich/rot)

Anlage 3: Ansicht Nord und Ansicht Ost (nichtöffentlich/rot)

Datum
12.07.2019

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Im Gebiet des Bebauungsplanes "Dorfgärten 1. Änderung" planen die Bauantragsteller die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz. Das Haus soll in Holzständerbauweise errichtet werden.

Es wird folgender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dorfgärten 1. Änderung" beantragt:

1. Teilweise Überschreitung der Grenzmauerwandhöhe um ca. 29 cm (zulässig ist 1 m zum Nachbargelände)

Begründet wird dieser Antrag wie folgt:

"... Aufgrund des entlang der nördlichen Grundstücksgrenze geplanten Stellplatzes auf einer Ebene mit der Garage ergibt sich eine teilweise Überschreitung der max. zulässigen Grenzmauer im Bereich des geplanten Stellplatzes um ca. 29 cm in Bezug auf das vorhandene Gelände entlang der nördlichen Grenze..."

2. Überschreitung der zulässigen Traufhöhe des Wohnhauses um ca. 22 cm (zulässig ist eine Traufhöhe von max. 4,50 m bezogen auf die EFH EG)

Diese Befreiung wird folgendermaßen begründet:

"... Um die geplanten Aufenthaltsräume im Dachgeschoss sinnvoll nutzen zu können, sowie die aus energetischen Gründen resultierende Wand- und Dachaufbauten mit entsprechender Dämmstärke ergibt sich eine Kniestockhöhe von 1,40 m bzw. eine Traufhöhe von ca. 4,72 m. Dies entspricht einer Überschreitung von ca. 22 cm..."

3. Entfall der extensiven Begrünung des Flachdaches im Quergiebel des Flachdaches.

Als Begründung hierfür wird genannt:

"...Der Quergiebel am Wohnhaus soll mit einem nicht extensiv begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Aufgrund der konstruktiv verbleibenden zu begrünenden Kleinstfläche wird eine Befreiung beantragt..."

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung befürwortet die gesamten Planunterlagen und schlägt dem Gemeinderat vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen insoweit die Baurechtsbehörde die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mittragen kann.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Flst. 2522, Dorfgärten 2, 72181 Starzach, Ortsteil Felldorf wird zugestimmt.
2. Den genannten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes "Dorfgärten 1. Änderung" wird die Zustimmung erteilt.