

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 13.12.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	17.01.2023	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.-Nr. 933/4, Schurwaldstraße in Ebersbach a.d. Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Tiefentobel II“
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiungen von den Festsetzungen über die Dachform und die Traufhöhen

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen.
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen.

Begründung:

Das eigentliche Baugesuch wurde, nach einer vorausgegangenen Voranfrage, in der Sitzung am 15.11.2022 behandelt. Das Gremium hat u.a. mit der Maßgabe zugestimmt, die Traufhöhenüberschreitung zu reduzieren (als Sollmaß wurden 60 cm vorgegeben) und die Photovoltaikanlage so zu ändern, dass diese nicht oder weniger aufgeständert ist.

Im darauffolgenden Gespräch mit dem Bauherrn und der Prüfung inwieweit diese Vorgabe umgesetzt werden kann, wurde klar, dass die Räume im nördlichen Bereich (Bad, WC, Kinderzimmer) bei einer solchen Reduzierung der Traufhöhe nicht mehr vernünftig nutzbar wären.

Um den Anforderungen dennoch ein Stück weit Rechnung zu tragen, wurde das Gebäude in der Gesamthöhenlage um 15 cm abgesenkt und die hintere Gebäudewand um 15 cm reduziert, so dass das Gebäude insgesamt 30 cm niedriger kommt. Die Photovoltaikanlage soll mit nur 1 m hohen

Elementen so flach als möglich aufgeständert werden. Von der seitlichen Dachkante wird ein Abstand von ca. 1,5 m eingehalten.

Ein Vergleich mit den Nachbarhäusern zeigt, dass das Gebäude damit so weitgehend im Rahmen der Höhengaben ist, dass aus Sicht der Verwaltung nichts mehr gegen die Befreiungen spricht.

Roland Albig