

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage Nr.: 00/672/2021 Datum: 15.11.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer	
<b>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 "Heidering" zur Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung für das Grundstück "Heidering 62"</b>			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	01.12.2021	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	02.12.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	09.12.2021	öffentlich	Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 „Heidering“ mit dem Ziel einer Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um 5° auf dem Grundstück „Heidering 62“ (Flurstück 23/10, Flur 3, Gemarkung Hardensetten) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

## **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin erbittet eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 „Heidering“ mit dem Ziel der Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 „Heidering“ sind in dessen Geltungsbereich Walm- sowie Krüppelwalm- und Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 48° zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach oder in der gleichen Dachneigung wie die Hauptbaukörper zu bauen.

Auf dem Grundstück „Heidering 62“ ist die Errichtung eines barrierefreien Bungalows mit einer Dachneigung von 30° mit Carport (Flachdach) geplant. Die geplante Dachneigung des Bungalows weicht somit um 5° von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ab. Bei Einhaltung der festgesetzten Dachneigung würde nach Angaben der Antragstellerin nicht benötigter Raum im Dachgeschoss entstehen, was die Baukosten unnötig erhöhen würde. Weiterhin würde die Dachfläche überproportional hoch zur Ansichtsfläche des Erdgeschosses wirken.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann erteilt werden, ...

- wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Da die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung nur geringfügig unterschritten wird und somit einer überproportional wirkenden Dachfläche vorgebeugt wird, ist die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Da die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, werden die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

**Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:**

Keine.