stadterbach
Die junge Donaustadt

Sachbearbeitung	Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum	17.05.2022
Geschäftszeichen	632.6/2022-035-1

Beschlussorgan	Technischer Ausschuss	öffentlich	Sitzung am 30.05.2022

BV 070/2022

Betreff: **Baugesuche**
Erbach, Dellmensingen, Straubstraße, Flst. 2189 (Teilfläche)
Neubau eines Bungalows mit Doppelgarage
Befreiungen

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Übersichtsplan
Anlage 3: Bodenplatte und Entwässerung
Anlage 4: EG
Anlage 5: Dachspitz
Anlage 6: Schnitt
Anlage 7: Ansicht Süden, Westen
Anlage 8: Ansicht Norden, Osten
Anlage 9: Antrag auf Befreiung

Beschlussvorschlag

1. Der Befreiung „Garage Flachdach an Stelle von Satteldach“ wird zugestimmt.
2. Der Befreiung „Wohnhaus Walmdach an Stelle von Satteldach“ wird nicht zugestimmt.
3. Der Befreiung „Wohnahus Dachneigung 24° an Stelle von 35°-48°“ wird nicht zugestimmt.
4. Der Befreiung „geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung“ wird grundsätzlich zugestimmt.
5. Dem Bauvorhaben wird in der derzeitigen Ausführung mit Walmdach das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister

1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	☐ ja ☒ nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Das Grundstück Straubstraße, Flst. Nr. 2189 soll in 3 Grundstücke geteilt und jeweils mit einem Gebäude bebaut werden.

Der aktuell vorliegende Bauantrag bezieht sich auf den Grundstücksteil welcher direkt an der Straubstraße liegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloßgarten, Änderung 1995“. Beantragt werden folgende Befreiungen:

1. Garage mit Flachdach statt Satteldach
2. Wohnhaus mit Walmdach statt Satteldach
3. Wohnhaus Dachneigung 24° statt 35°-48°
4. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung

Der Ortschaftsrat Dellmensingen hat den Befreiungen zu 1. und 3. zugestimmt und die Befreiungen zu 2. und 3. abgelehnt. Hintergrund ist, dass das Gebäude durch das Walmdach und die gewählte Dachneigung zu niedrig werden würde und sich nicht mehr in die Straßenansicht entlang der Straubstraße einfügen würde.

Die Verwaltung schließt sich dieser Meinung an.