

Datum: 15.06.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Hollatz, Angelika
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Siegenbergstraße 67, Flst. 2540
- Änderung der Dacheindeckung, Erhöhung der Garagenattika

Ausschuss für 12.07.2016 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Ansichten Süd und Nord, M verkleinert

Kommunikation:
 Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt: Produktgruppe:
☐ Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung wird Kenntnis genommen.

2. Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Erhöhung der Garagenattika wird nicht erteilt.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenhof“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erhöhung der Garagenattika und die Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Farbe der Dacheindeckung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 29.07.2005 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siegenhof“ in einem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich.

Die Errichtung der Garage wurde 2016 mit einer notwendigen Befreiung für die Baugrenzüberschreitung im Norden zur Siegenbergstraße und einer Abweichung Richtung Osten bezüglich Überschreitung der zulässigen Wandfläche und Garagenlänge direkt an der Grenze genehmigt.

Die neu beantragte Erhöhung der Garagenattika erhöht nochmals die bereits vorhandene massive Prägnanz des Garagenanbaues und beeinträchtigt die städtebauliche Abwicklung der umgebenden Bebauung durch die bereits vorhandene Grenzüberschreitung entlang der Siegenbergstraße. Aus städtebaulicher Sicht bestehen deshalb massive Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da auch das Wohngebäude mit Befreiungen das vorhandene Grundstück stark ausnutzt und in seiner baulichen Gestaltung bereits sehr massiv wirkt.

Zusätzlich wird die Befreiung für die Dacheindeckung in der Farbe schwarz beantragt. Der Bauherr wünscht, abweichend von den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 1 (Dachdeckung rot bis braun), eine Angleichung der Dachdeckung an die schwarzen Brauchwasser-Solarkollektoren um ein farblich homogenes Dachbild zu erzeugen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen hier keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenhof“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für die

- Erhöhung der Garagenattika nicht zu erteilen.
- Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenhof“ für die Dacheindeckung in schwarz zu erteilen.