

26.08.2020
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Verdstraße 22, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung an der Nordseite des Gebäudes wird erteilt.

Die geplanten Zufahrten, die Stellplätze und der Garagenvorplatz sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

II. Begründung

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Verdstraße 22 in Gniebel. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen III“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Der Dachvorsprung an der Nordseite des Gebäudes überschreitet das Baufenster um ca. 0,40 m Tiefe. Bei diesem Dachvorsprung handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche mit untergeordneten Bauteilen ausnahmsweise bis 2,00 m Tiefe und 3,00 m Breite zugelassen werden. Städtebauliche und nachbarliche Belange stehen nicht entgegen, sodass das Einvernehmen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur oben genannten Überschreitung erteilt werden kann.

Des Weiteren ist die Errichtung eines Esszimmers mit einem Flachdach und einer Dachterrasse geplant. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans bei untergeordneten Bauteilen geringere Dachneigungen und flache Deckungen zulässig sind. Insgesamt ordnet sich der Flachdachanbau dem Hauptgebäude deutlich unter, sodass die Ausführung mit einem Flachdach für dieses untergeordnete Bauteil als zulässig angesehen werden kann.

Abschließend wird angemerkt, dass die geplanten Zufahrten, die Stellplätze und der Garagenvorplatz mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen sind.

gez.
Carolin Gerster