Sitzungsvorlage für den Gemeinderat

Gemeinderatssitzung vom 15.07.2024 - öffentlicher Teil

TOP 4a) **Bauangelegenheiten:**
Bauantrag: Anbau einer Seniorenwohnung im EG am bestehenden Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung; Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans
Im Hüllo 20, Flurstück-Nr. 761

– Beratung und Beschluss

GR Horn als Ehemann der Antragstellenden befangen, verlässt den Ratstisch und nimmt im Publikum Platz.

Sachverhalt:

Die Antragstellende beabsichtigt an ihr bestehendes Wohnhaus eine Seniorenwohnung anzubauen. Die Ausführung soll als Flachdachbau im rückwärtigen Bereich des Grundstückes erfolgen.

Das Bauvorhaben, am Siedlungsrand des Baugebiets „Im Hüllo“ der Gemeinde, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hüllo“. Deshalb beurteilt sich das Bauvorhaben nach § 30 BauGB.
Im Bebauungsplan sind Baugrenzen sowie Dachform und die Ausrichtung des Firsts festgesetzt.

Da das geplante Bauvorhaben eingeschossig und mit Flachdach ausgeführt werden soll, benötigt es Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze im rückwärtigen Teil sowie für die Ausführung des Anbaudachs als Flachdach.

Die benötigte Überschreitung der Baugrenze in den rückwärtigen Bereich des Grundstückes beträgt 2,26 m. Damit bleiben noch mind. 6,70 m bis zur Grundstücksgrenze. An der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze schließt sich die freie Landschaft an.
Da dort demzufolge keine Bebauung anschließt und voraussichtlich nicht anschließen wird, und mind. 6,70 Meter bis zur Grundstücksgrenze unbebaut bleiben werden, sieht die Gemeinde an dieser Stelle die Überschreitung der Baugrenze als vertretbar.

Obwohl es in diesem Bebauungsplangebiet noch keine ähnlichen oder andere bauliche Veränderungen gab, ist die Ausführung des Anbaus als Flachdach für die Gemeinde ebenfalls vertretbar, da es sich um einen eingeschossigen Gebäudeteil handelt, welcher sich unterordnet und im rückwärtigen Bereich des Grundstückes errichtet werden soll.

In Hinblick auf Nachverdichtung und dem Bestreben Wohnraum im Bestand zu schaffen, sind Bauvorhaben wie das beantragte nachhaltig und willkommen.

Es sind ausreichend Stellplätze in den Plänen nachgewiesen.

Auf die beigefügten Pläne wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, dem Vorhaben und den für das Vorhaben notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.