

Tagesordnung:

1. **Fragen aus der Zuhörerschaft**
2. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/71, Bräuningshofer Weg 4**
3. **Kenntnisnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **19:00 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung und zur Tagesordnung werden nicht erhoben.

Zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.07.2016 wird folgender Einwand durch GRM Christian Dirsch erhoben:

- Als Vertretung für GRM Christian Dirsch war GRM Gabriele Dirsch und nicht GRM Bärbel Rhades anwesend.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 05.07.2016 wird entsprechend berichtigt.

Lfd. Nr. 1 - Fragen aus der Zuhörerschaft
--

Aus der Zuhörerschaft werden keine Fragen gestellt.

Lfd. Nr. 2 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/71, Bräuningshofer Weg 4

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5/17 „Bräuningshofer Wegäcker“. Das beabsichtigte Bauvorhaben entspricht in einigen Punkten nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Im Einzelnen werden Befreiungen von folgenden Festsetzungen beantragt:

Zeichnerische Festsetzungen:

Hauptfistrichtung

Flächen für Garagen und deren Zufahrten

Textliche Festsetzungen:

Nr. 1.4.3 Flächen für Garagen

Nr. 1.4.4 Dachform Garagen

Nr. 2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Nach Auffassung der Verwaltung könnte einer Änderung der Hauptfirstrichtung zugestimmt werden. Auf diese Weise würde die bauliche Ausnutzung des Grundstückes optimiert werden, ohne die Grundzüge der Planung über Gebühr zu belasten und ohne nachbarliche Belange zu beeinträchtigen.

Die Errichtung von begrünten Flachdächern auf Garagen und Carports ist zwar im Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen, könnte aber aus ökologischen Gründen durchaus ermöglicht werden; im Baugebiet existiert bereits eine Reihe von Garagen bzw. Carports mit Flachdächern.

Der Errichtung von Garagen bzw. Carports außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wurde bisher von Seiten der Gemeinde immer abgelehnt. Dies hatte weniger ortsbildgestalterische Gründe als vielmehr den Sinn, die Errichtung von Doppelhaushälften oder Mehrfamilienhäusern „unattraktiv“ zu machen um so einer ungewollten Verdichtung des Baugebiets entgegen zu wirken. Die ursprüngliche Intention des Planers/der Gemeinde sah eindeutig Einzelhausbebauung vor und die Grundstücke etc. sind komplett auf diese Einzelhausbebauung ausgerichtet. Die Errichtung von Doppelhäusern konnte auf diese Weise aber kaum eingedämmt werden, lediglich fehlt jetzt einer der Haushälften die Garage/der Carport und die Fahrzeuge müssen auf reinen Stellplätzen untergebracht werden. Sollte es der Zugschnitt der Grundstücke zulassen, könnte – einzelfallweise betrachtet – durchaus die Errichtung von Carports/Garagen außerhalb der festgesetzten Flächen angedacht werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den vorgelegten Bebauungsvorschlag zur Kenntnis und kann das gemeindliche Einvernehmen hierzu und zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/17 „Bräuningshofer Wegäcker“ in Aussicht stellen:

Zeichnerische Festsetzungen:

1. Hauptfirstrichtung
2. Flächen für Garagen und deren Zufahrten

Textliche Festsetzungen:

1. Nr. 1.4.3 Flächen für Garagen
2. Nr. 1.4.4 Dachform Garagen
3. Nr. 2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Durch die Änderung der Hauptfirstrichtung wird die bauliche Ausnutzung des Grundstückes optimiert, ohne die Grundzüge der Planung über Gebühr zu beeinträchtigen und ohne nachbarliche Belange zu tangieren.

Die Errichtung von begrünten Flachdächern auf Garagen und Carports bei Ein- und Zweifa-

milienhäusern ist zwar im Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen, soll aber aus ökologischen Gründen ermöglicht werden; im Baugebiet existiert bereits eine Reihe von Garagen bzw. Carports mit Flachdächern.

Da der Zuschnitt der Grundstücke mit den festgesetzten Baugrenzen für Hauptgebäude und Stellfläche für KFZ es zulässt (nur geringfügige Überschreitung der Baugrenzen für das Hauptgebäude), kann – einzelfallweise betrachtet – der Errichtung von Carports/Garagen außerhalb der festgesetzten Flächen zugestimmt werden.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Es werden keine Kenntnisnahmen und Anfragen vorgebracht.

Ende: 19:25 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer