

Gemeinderatsdrucksache 257/2019 öffentlich	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 22.11.2019



Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses; Befreiung wegen Überschreitung Baugrenze mit dem Treppenhaus im Osten und der Terrasse im Westen; Margarete-Steiff-Straße 18

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	03.12.2019	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB für das Vorhaben.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses mit einer kleinen Heilpraktikerpraxis, die von Ihnen selbst betrieben wird.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan "Dörnach-West" und überschreitet die festgelegten Baugrenzen im Osten durch den Treppenabgang ins UG um 3,0m und im Westen durch die Terrasse um 1,70m. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Der Bebauungsplan erlaubt eine Überschreitung des Baufensters durch Terrassen um 1,50m. Somit ist eine Befreiung für eine Überschreitung um 0,20m erforderlich.

Hinsichtlich der Überschreitung durch den Treppenaufgang erlaubt der Bebauungsplan eine Überschreitung um 1,50m. Hier ist demnach eine Befreiung für die Überschreitung um 1,50m erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch die beiden beantragten Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, beide sind städtebaulich vertretbar und baurechtlich zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Nachbenschutz dienen, sind nicht

verletzt. Daher empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss die Befreiungen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansicht West

Anlage 3: Ansicht Süd

Anlage 4: Ansicht Ost

Anlage 5: Ansicht Nord