

## Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses  
am 06. April 2022

---

Betreff: Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Hadrianstraße, Flst. Nr. 4228/1

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Schnitt

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt der Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die geplante Dachneigung von 16 Grad gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu.

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchten im Rahmen eines Antrags auf Bauvorbescheid abklären, ob die Abweichung gegenüber den Festsetzungen im Bebauungsplan genehmigungsfähig ist.

Die Hauptdachform des geplanten Neubaus soll als Zeltdach mit einer Dachneigung mit 16 Grad ausgeführt werden.

Im selben Straßenzug sind ausschließlich geneigte Dächer vorzufinden. Zudem ist in unmittelbarer Nachbarschaft ein Zeltdach und ein Walmdach ausgeführt. Um sich der umliegenden Bebauung anzugleichen bzw. dieser städtebaulich zu entsprechen wird eine Befreiung der im Bebauungsplan vorgegebenen Dachneigung von 35 Grad auf 16 Grad beantragt.

**Beurteilung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südstadt“.

Der Bebauungsplan sieht bezüglich der Dachform Flachdächer und geneigte Dächer vor. Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 35 Grad.

Für die Genehmigungsfähigkeit ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder 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.

Von Seiten der Verwaltung bestehen vor diesem Hintergrund keine Bedenken gegen die Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da entsprechende Befreiungen innerhalb des Bebauungsplangebietes bereits erteilt wurden.

Lageplan:



Schnitt:

