

Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 04. Mai 2022

Betreff: Bauantrag; Einbau einer Gaube, Kettelerstraße, Flst. Nr. 9111

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Schnitt, Ansichten

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf den Einbau einer Dachgaube gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt zur Erweiterung bzw. Verbesserung der Räumlichkeit den Einbau einer Dachgaube.

Eine entsprechende Befreiung für Dachgauben in dem geltenden Bebauungsplangebiet wurde zuletzt für die Kolpingstraße in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 15.09.2021 erteilt.

Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aufeld 2. Gewinn“.

Nach den textlichen Festsetzungen § 4 a zum Bebauungsplan sind Dachgauben und Dachaufbauten nicht zugelassen.

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

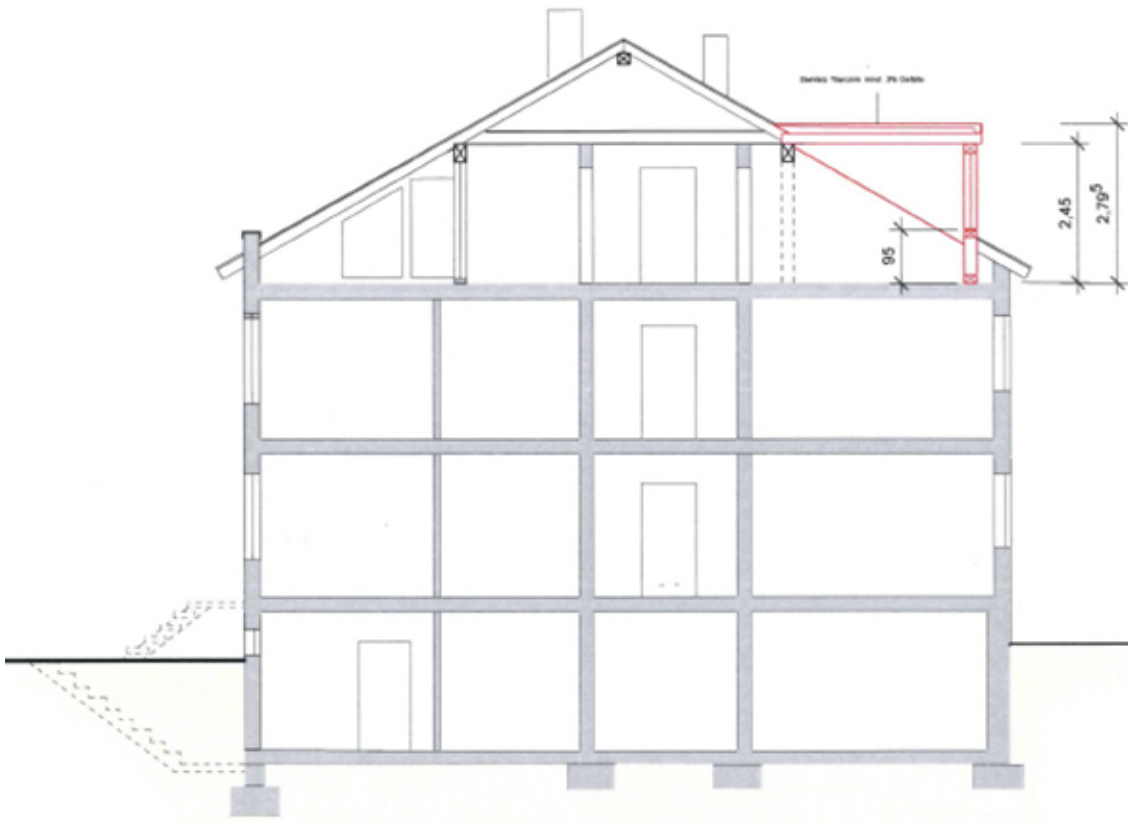
Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Dachgauben da sich in direkter Umgebungsbebauung bzw. innerhalb des Bebauungsplangebiets bereits entsprechende Abweichungen befinden.

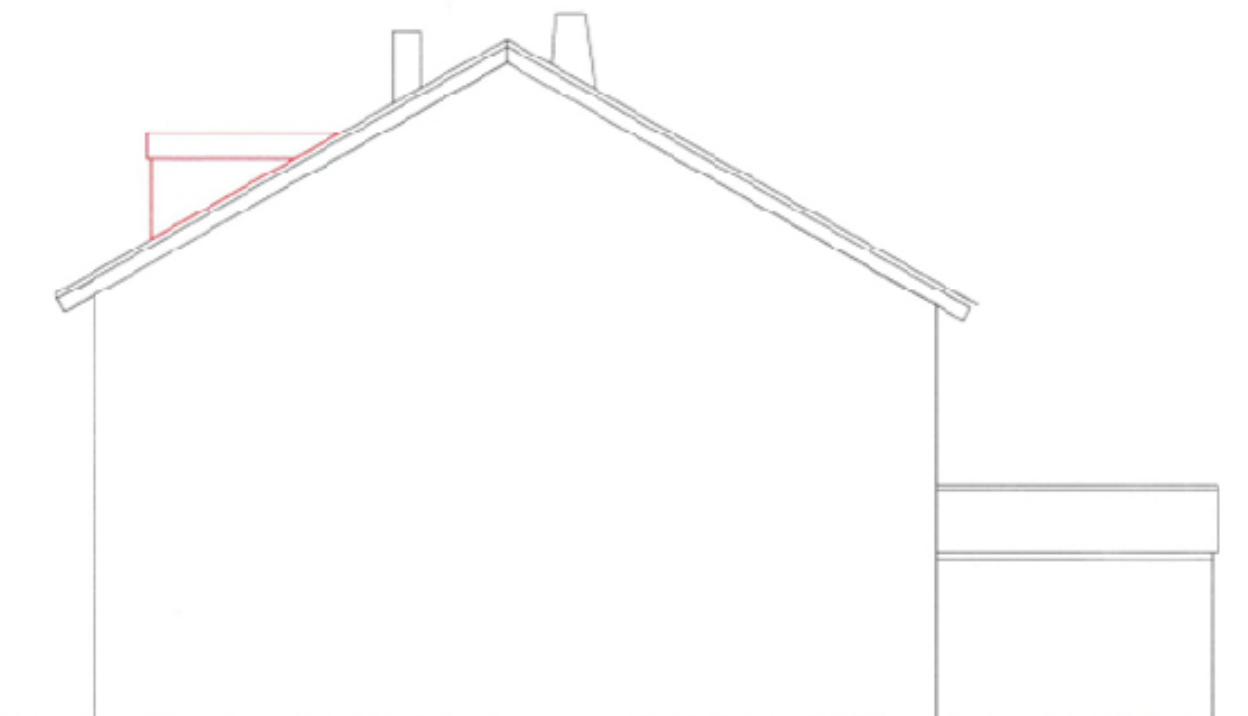
Lageplan:



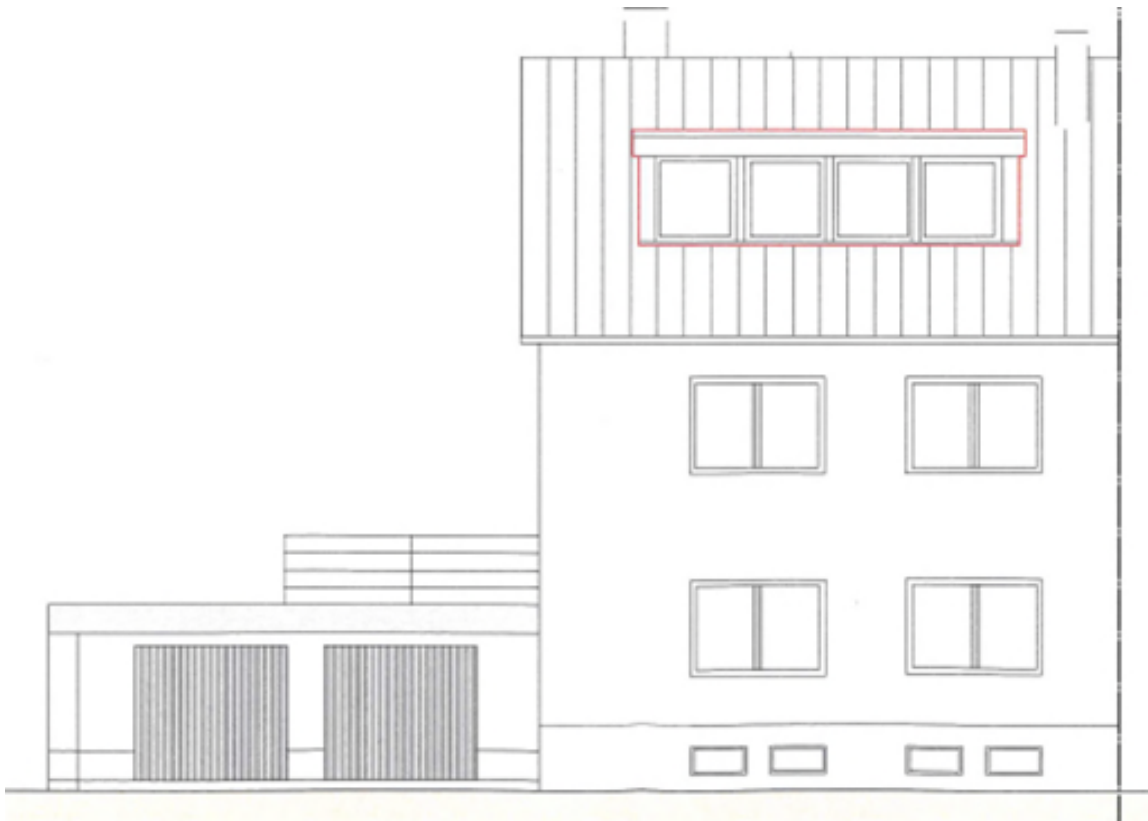
Schnitt:



Ansicht Südwest:



Ansicht Nordost:



Ansicht Nordwest:

