

für die Stadt Nassau

AZ:

**17 DS 16/ 0059**

Sachbearbeiter: Herr Schuster

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Stadtrat Nassau</b>	<b>öffentlich</b>	

**Antrag auf Abweichung von der Dachneigung sowie der offenen Bauweise bei der Erweiterung des Gemeindehauses in der Windener Straße 25****Sachverhalt:**

Das Gemeindehaus in der Windener Straße 25 soll erweitert werden. Dazu ist ein eingeschossiger Anbau vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hallgarten-Mittelpfad“.

Die Erweiterung ist mit einem flach geneigten Satteldach (Dachneigung 3 Grad) geplant. Hinsichtlich der Dachneigung hat man sich am Pultdach des Bestandsgebäudes orientiert, um eine weitreichende Einfügung ins Stadtbild zu erreichen.

Der Bebauungsplan lässt lediglich Satteldächer mit einer Neigung von 20 bis 38 Grad zu. Am 24.02.2011 hatte der Stadtrat einstimmig dem erforderlichen Abweichungsantrag für die Errichtung des bestehenden Pultdaches zugestimmt.

Weiterhin unterschreitet der geplante Anbau aufgrund der notwendigen Abmessungen die Abstandsflächen gemäß LBauO zum Nachbargrundstück. Der betroffene Nachbar hat der Planung schriftlich zugestimmt.

Der Bebauungsplan setzt die offene Bauweise fest. Aufgrund der Abstandsflächenunterschreitung wird der ansonsten übliche Mindestabstand von 6 m zwischen zwei Gebäuden unterschritten. Daher wird eine entsprechende Abweichung von der offenen Bauweise beantragt.

### **Beschlussvorschlag:**

Da sich die gewählte Dachneigung (3 Grad) am Bestand orientiert, stellt die Stadt Nassau das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur beantragten Abweichung hinsichtlich der Dachneigung her.

Zwischen der geplanten Erweiterung des Gemeindehauses und dem Gebäude auf dem Grundstück „Windener Straße 27“ ist noch genügend Zwischenraum, um den Eindruck der festgesetzten offenen Bauweise zu erzielen. Daher stimmt die Stadt Nassau der beantragten Abweichung von der offenen Bauweise zu und stellt das notwendige Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

Planunterlagen