

für die Ortsgemeinde Dornholzhausen

AZ:

**8 DS 16/ 0027**

Sachbearbeiter: Herr Schuster

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Dornholzhausen	öffentlich	30.01.2020

**Antrag auf Abweichung von der zulässigen Dachneigung bei der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Straße "In den Neugärten 14"****Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück „In den Neugärten 14“ ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In den Neugärten“ und ist mit einer Dachneigung von 45° geplant. Der Bebauungsplan enthält dazu folgende Festsetzung: „Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss max. 40°, bei den übrigen 20 – 30°.“

Somit wird die maximal zulässige Dachneigung beim Hauptdach um 5° und beim Dach des Nebendaches um 15° überschritten.

Eine entsprechende Abweichung von den Bebauungsplanfestsetzungen wird damit begründet, dass durch die geplante Dachneigung eine effiziente und den modernen Wohnqualitätsvorstellungen entsprechende Raumnutzung ermöglicht wird.

In der Straßenansicht sowie im Schnitt wurden die maximal zulässigen Dachneigungen mit gestrichelten Linien dargestellt.

Der Bebauungsplan „In den Neugärten“ lässt neben einem Erdgeschoss plus ausgebautem Dachgeschoss auch zwei Vollgeschosse sowie ein Dach mit einer Neigung von bis 30° zu. Das daraus resultierende Bauvolumen wurde im Schnitt mit einer rot gestrichelten Linie dargestellt.

Seitens der Ortsgemeinde Dornholzhausen ist bis spätestens 15.02.2020 über das Einvernehmen zur beantragten Abweichung von der maximal zulässigen Dachneigung zu beraten.

### **Beschlussvorschlag:**

Da der Bebauungsplan „In den Neugärten“ ein größeres Bauvolumen als das geplante Vorhaben ermöglicht, stellt die Ortsgemeinde Dornholzhausen (analog zum Vorhaben „In den Neugärten 8“) das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur beantragten Abweichung von der maximal zulässigen Dachneigung her.

In Vertretung

Lutz Zaun  
Beigeordneter

### **Anlagen:**

Planunterlagen