

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0155

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	01.09.2020

Bauantrag zum Neubau eines Dreifamilienhauses im Schlossberg 6**Sachverhalt:**

Im Schlossberg 6 ist der Neubau eines Dreifamilienhauses vorgesehen. Geplant ist auf einer 14,75 x 12,63 m großen Grundfläche ein Wohngebäude mit Kellergeschoss und zwei Obergeschossen zu errichten. Als Dach ist ein Walmdach mit 22° Dachneigung geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hanjob“. Im Bebauungsplan sind Baugrenzen parallel zur Straße angegeben. Da das geplante Gebäude nicht parallel zur Straße, sondern zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ausgerichtet wurde, wird die rückseitige Baugrenze auf der nordöstlichen Gebäudeecke um 94,5 cm überschritten, wobei die rückseitige nordwestliche Gebäudeecke 43 cm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Vom Bauherrn wurde bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen ein entsprechender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen gestellt.

Nach Einschätzung der Verwaltung kann die Überschreitung der Baugrenze auf der Rückseite als geringfügig angesehen werden. Eine Störung der Bauflucht ist nicht zu erwarten, so dass dem Vorhaben zugestimmt werden kann.

Von Seiten der Stadt Nassau ist bis zum 03.10.20 über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der Überschreitung der Baugrenze zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Da die festgelegte Baugrenze auf der Gebäuderückseite nur geringfügig überschritten wird und die straßenseitige Gebäudeflucht hierdurch nicht beeinträchtigt wird, stellt die Stadt Nassau das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der Befreiung von der Festsetzung Baugrenze her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister