

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0062/22	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 12.04.2022	Az.: B2022025

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Wasser		02.05.2022	Information		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		03.05.2022	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Emmendingen-Wasser, Alte Landstraße 10, Flst.-Nr. 809

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

Information:

Über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Emmendingen-Wasser, Alte Landstraße 10, Flst.-Nr. 809, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro JS/JA:	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	----------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt/Begründung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alte Landstraße I“ in Emmendingen-Wasser.

Nach den hier eingereichten Planunterlagen ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen geplant. Der Neubau wird mit einer Grundfläche von ca. 11,21 m x 9,34 m ausgeführt und ist mit zwei Vollgeschossen sowie einem 38° geneigten Satteldach geplant. Die Firsthöhe des Wohnhauses beträgt 8,58 m. Auf der nördlichen Seite soll ein Zwerchgiebel errichtet werden.

Die Garage sowie der direkt angrenzende Abstellraum für Fahrräder soll auf der südlichen Gebäudeseite, mit einer Größe von ca. 8,70m x 3,58 m, errichtet werden. Die Garage sowie der Abstellraum ist mit einem Flachdach geplant welches begrünt wird. Vor der Garage soll ein weiterer Stellplatz errichtet werden.

Der Stellplatzbedarf für KFZ und Fahrräder wird somit ausreichend geführt.

Das Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:**1. Einbau eines Zwerchgiebels mit DN 2° anstelle von einer Dachgaube:**

Nach Ziffer 1.3 der örtlichen Bauvorschriften sind Dachaufbauten zulässig.

Da es sich bei dem Zwerchgiebel jedoch nicht um einen Dachaufbau handelt widerspricht der Einbau eines Zwerchgiebels anstelle einer Dachgaube den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, kann eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bezüglich dem Einbau eines Zwerchgiebels anstelle von einer Dachgaube gewährt werden.

2. Das Dach des Zwerchgiebels soll eine Blecheindeckung anstelle einer Begrünung erhalten

Nach Ziffer 1.4 der örtlichen Bauvorschriften können bei untergeordneten Dachflächen abweichende Dacheindeckungen zugelassen werden.

Da es sich bei dem Zwerchgiebel um eine untergeordnete Dachfläche handelt kann hier eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB erteilt werden.

Die Baurechtsbehörde beabsichtigt das Bauvorhaben unter Erteilung der o.g. Befreiung und der o.g. Ausnahme zu genehmigen.

Historie:

Keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

Keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

Keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz)**

Seit dem 1. Januar 2022 besteht die Pflicht beim Neubau von Nichtwohngebäuden eine Photovoltaik-Anlage zu errichten, ab dem 01. Mai 2022 wird dies auch bei Wohngebäuden zur Pflicht. Da der Bauantrag vor dem 01. Mai 2022 eingegangen ist und der Tag der Antragstellung ausschlaggebend ist, besteht diese Pflicht hier noch nicht und kann aus diesem Grund auch seitens der Stadtverwaltung noch nicht eingefordert werden.

Anlagen:

SV 0062/22 Übersichtsplan

SV 0062/22 Lageplan