



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 18.01.2024

Vorlage Nr.: 2024-005

TOP: 5.2

Status: Öffentlich

Bauvorhaben Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flst. 1630, Heselweg 6

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst. 1630, Heselweg 6.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „**Leinweiler Straße 2**“.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

- Dachneigung 23° anstatt wie vorgeschrieben mindestens 25°.
- Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 3,25 m um 2,03 m.
- Überschreitung der zulässigen eingeschossigen Bauweise. Die Bauherrschaft plant zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes ein zweigeschossiges Einfamilienhaus.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über die Befreiung und das Einvernehmen zu beraten.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen. Die Abweichungen dienen der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und damit einem übergeordneten gesellschaftspolitischen Ziel. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bilden nur noch bedingt die heutigen baulichen Standards ab. Da es sich nur um geringfügige Abweichungen handelt, welche keine nachbarschützenden Interessen berühren, bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem o. g. Bauvorhaben und stimmt den Befreiungen vom Bebauungsplan zu.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten