

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 22.09.2009

Erleichterung beim Neubau eines Einfamilienhauses für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem Wohnhaus und mit dem Dachvorsprung, sowie die Ausnahme für die Nichteinhaltung einer 1:3 Böschung für den Lichtschacht, Im Rebgarten 13, Oberzell

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Baudezernat, dem vorliegenden Baugesuch zuzustimmen.

1. Sachverhalt:

Die Bauherren Leinsle Cornelia und Schwarz Peter planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück Nr. 2650 im Baugebiet Leim-Nord in Oberzell.

Dabei überschreitet die Planung mit dem Wohnhaus die westliche Baugrenze. Ebenfalls wird die Baugrenze mit dem Dachvorsprung überschritten. Hierzu bedarf es einer Befreiung/Ausnahme.

Ebenfalls nicht eingehalten wird die 1:3 Böschung für den Lichtschacht.

Beurteilung:

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach §30 (1) BauGB (im Geltungsbereich eines Bebauungsplans), §4 BauNVO WA (allgemeines Wohngebiet).

Das Bauordnungsamt empfiehlt die Zustimmung.

Bei einem Dachvorsprung handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil. Einer Baugrenzenüberschreitung durch einen Dachvorsprung sollte daher generell zugestimmt werden.

Einer Baugrenzenüberschreitung mit dem Gebäude sollte zugestimmt werden, wenn die Überschreitung nur geringfügig ist und die überbaubare Fläche nicht vergrößert wird, sowie keine nachbarlichen Einwendungen vorliegen. Dies trifft in diesem Fall zu.

Bei der Belichtung eines einzelnen Raumes im UG empfiehlt das Bauordnungsamt dem OR, bei einer befriedigenden Gestaltung vom Böschungswinkel und wenn von der Befreiung ein angrenzendes Grundstück nicht betroffen ist, eine Befreiung zulassen.

Derzeit liegen keine Einwendungen vor.