

Sitzungsvorlage DS 2007/071

Ortsverwaltung Taldorf
Haller, Bettina
(Stand: 22.02.2007)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 27.02.2007

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, 1 Stellplatz und 2 Garagen, oberird. Lagerung von 4.500 l Heizöl, Albersfeld 20

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Baudezernat, den beantragten Befreiungen bezüglich den Überschreitungen der Baugrenze und der Grundflächenzahl zuzustimmen und eine Befreiung von der Farbe der Dacheindeckung abzulehnen.

1. Sachverhalt:

Der Bauherr plant, auf dem Grundstück Albersfeld 20 ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sowie einen Stellplatz, 2 Garagen und eine oberirdische Lagermöglichkeit für 4.500 l Heizöl zu errichten.

2. Beurteilung:

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach dem Bebauungsplan „Albersfeld“ vom 22.04.2006.

Für die Erteilung einer Baugenehmigung sind Befreiungen von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze
- Überschreitung der Grundflächenzahl¹ um 50 m²
- braune Dachziegel (im Bebauungsplan ist rote Dacheindeckung festgesetzt)

Das Bauordnungsamt erhebt – unter dem Vorbehalt, dass seitens der Angrenzer keine Einwendungen erhoben werden - keine Bedenken gegen die o.g. Befreiungen bezüglich der Überschreitungen der Baugrenze und der Grundflächenzahl.

Das Bauordnungsamt erhebt aber Bedenken gegen die Befreiung von der Farbe der Dacheindeckung wegen der möglichen negativen Folgewirkung einer solchen Entscheidung für andere noch nicht bebaute Grundstücke im Bebauungsplanbereich.

¹ die Grundflächenzahl gibt an, wieviel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind