Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 556/2013/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 02.09.2013
Bearbeiter: Michael Koch	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Moorrege	11.09.2013	öffentlich

Dispensantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses am Heidreger Ring

Sachverhalt:

Der Eigentümer eines Grundstückes am Heidreger Ring beantragt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 47° Dachneigung und zwei Kapitänsgiebeln an der Nord- und Südseite.

Das Grundstück befindet sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30. Art und Gestaltung des Gebäudes widersprechen grundsätzlich nicht den Grundzügen der Planung, durch die beiden Kapitänsgiebel wird jedoch der rechnerische Nachweis der Eingeschossigkeit um 7,75 m² überschritten. Somit bestehen rein rechnerisch zwei Vollgeschosse.

Unter Ziffer 6.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 ist die Dachneigung bei Häusern mit zwei Vollgeschossen auf 23° begrenzt.

Der Antragsteller beantragt diesbezüglich eine Befreiung gem. § 31 Baugesetzbuch, um das beschriebene Einfamilienhaus mit 47° Dachneigung errichten zu dürfen (vgl. Anlage).

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Flächenreduzierung zur Erlangung der rechnerischen Eingeschossigkeit (also um 7,75 m²) gestaltet sich nach Auskunft der Architektin als sehr schwierig.

Eine Wirkung, wie von einem zweigeschossigen Gebäude, geht von dem geplanten Einfamilienhaus durch die Gestaltung mit Kapitänsgiebeln tatsächlich nicht aus.

Finanzierung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, der beantragten Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 des Bebauungsplanes Nr. 30 zur Errichtung eines Einfamilienhauses bei rechnerischer Zweigeschossigkeit durch die beiden geplanten Kapitänsgiebel zuzustimmen.

Weinberg
Bürgermeister

Anlagen: Befreiungsantrag