

5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren wegen Neubau eines 2-Familienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 4362/1, Heinrich-Vetter-Ring 20, Ilvesheim; Vorlage gem. §§ 30, 31 i.V.m. 36 BauGB; Beschluss.

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 4362/1, Heinrich-Vetter-Ring 20, Ilvesheim, den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Mahrgrund II und wurde im vereinfachten Verfahren eingereicht. Demnach sind nur Abweichungen zu den Bauvorschriften zu beurteilen.

Folgende Abweichung wird beantragt:

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll ein Pultdach errichtet werden. Wie im nachfolgenden Bebauungsplanausschnitt dargestellt, sind abweichende Dachformen - hier das Pultdach – als Ausnahme zulässig.

B 2.0 Dachform und -neigung, Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

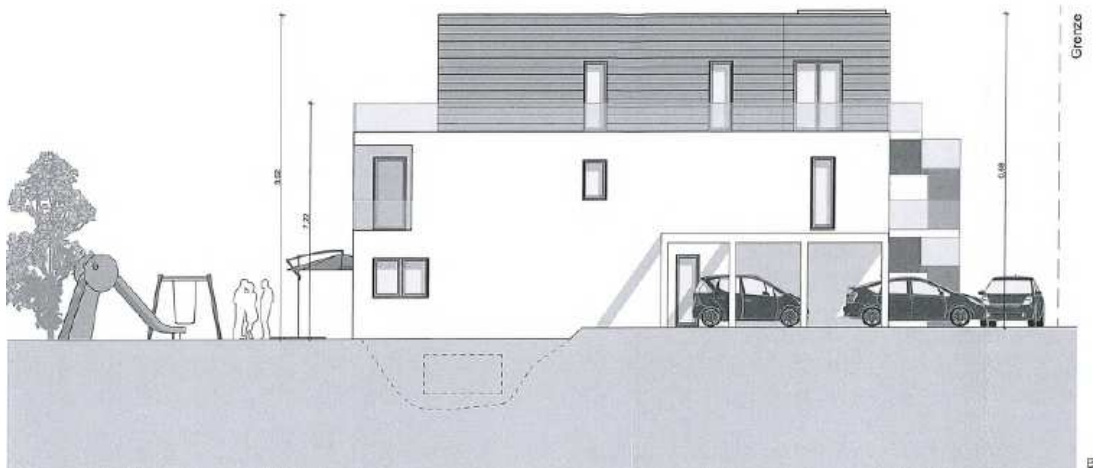
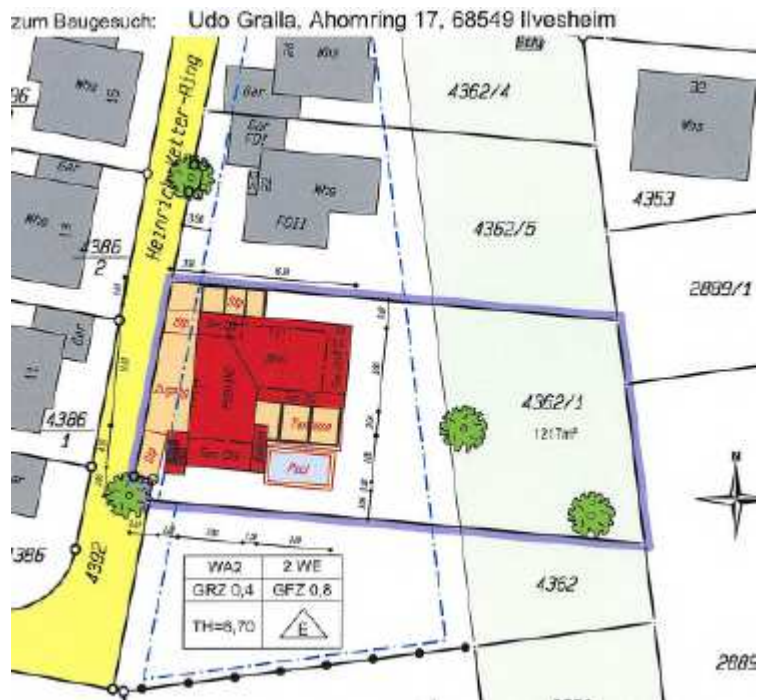
B 2.1 Es sind nur beidseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig.

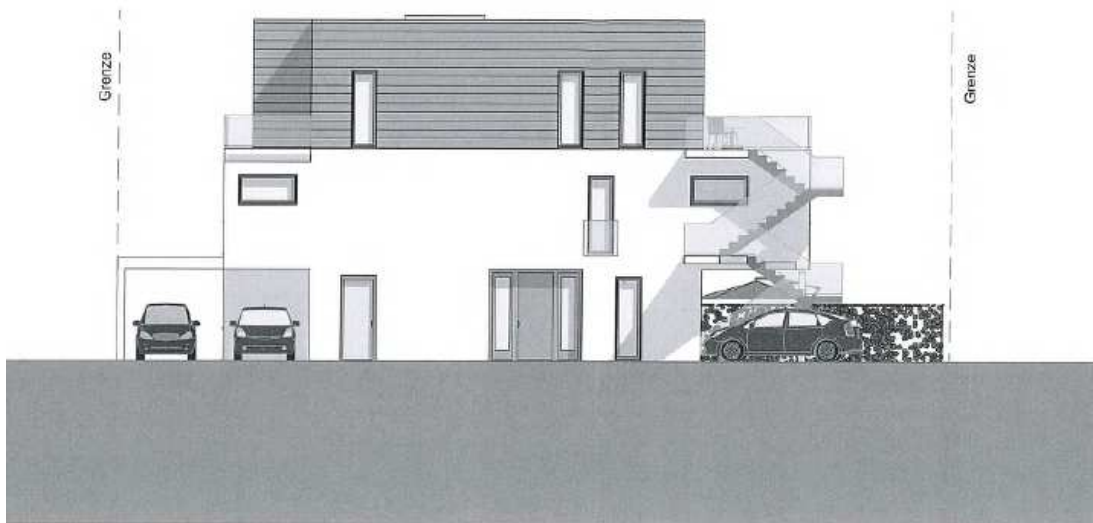
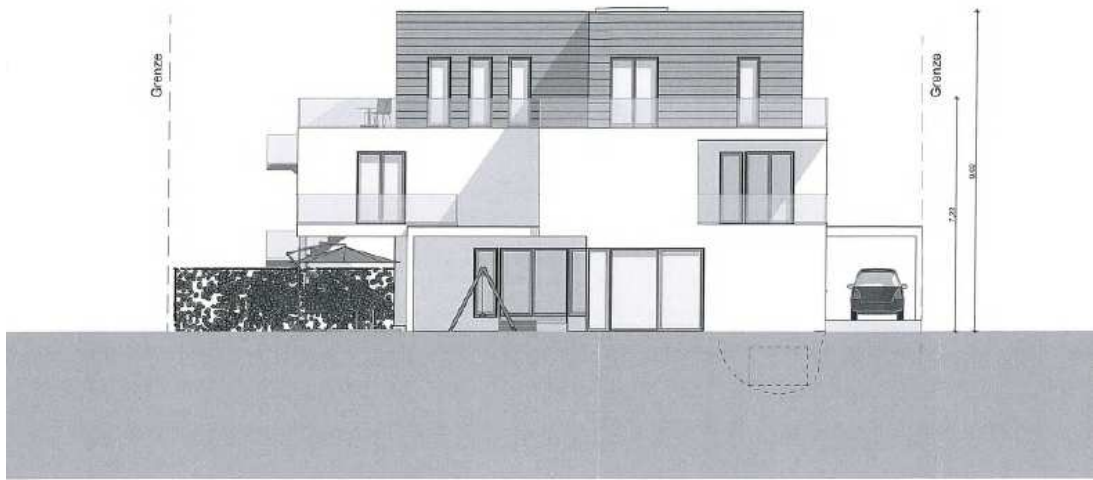
B 2.2 Ausnahmsweise sind auch Pultdächer mit einer geringeren Dachneigung als 30° sowie Walm- und Tonnendächer zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der beantragten Ausnahme handelt es sich um die am häufigsten vorkommende Abweichung im Plangebiet Mahrgrund II. So stehen bisher im Heinrich-Vetter-Ring nur 3 Gebäude mit einem klassischen Satteldach, die übrigen Gebäude wurden vorwiegend mit flachgeneigten Pultdächern versehen oder Walm/Zeltdächern ausgestattet. Dem Ausnahmeantrag stehen daher keine städtebaulichen Gründe entgegen.

Zur Verdeutlichung sind nachfolgend der Lageplan sowie Ansichten beigefügt.





Die Angrenzeranhörung war zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nicht abgeschlossen. Sollten Einwendungen eingehen, die städtebaulich relevant sind, werden diese zur Sitzung nachgereicht.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wegen Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 4362/1, Heinrich-Vetter-Ring 20, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Damit verbunden ist die Zustimmung zu der hierfür erforderlichen Ausnahme nach Ziffer B 2.2 wegen Errichtung eines Pultdachs.

Th

Ilvesheim, 02.03.2021

Andreas Metz
Bürgermeister