

## Sitzungsvorlage Nr. 1960/2019



|                            |                                         |               |               |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 03.12.2019    | öffentlich    |

### **Neubau Einfamilienwohnhaus als Fertigteilhaus mit Keller und Carport, Mannenberger Straße 19 in Oberndorf**

#### **Beschlussvorschlag**

Über die Errichtung des Einfamilienwohnhauses als Fertigteilhaus mit dem geplanten Zwerggiebel auf dem Grundstück Flst. Nr. 1124/10, Mannenberger Straße 19 in Oberndorf wird beraten.

#### **Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1124/10, Mannenberger Straße 19 in Oberndorf ein Einfamilienhaus mit Keller und Carport zu errichten. Beim geplanten Wohngebäude handelt es sich um eine Doppelhaushälfte mit einer Größe von 11,54 m x 7,64 m. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad. Die Firsthöhe beträgt 7,865 m und die Traufhöhe 4,533 m. Im nordöstlichen Bereich ist eine Terrasse geplant sowie auf dem ausgewiesenen Garagenplatz die Errichtung eines Carports. Auf der südöstlichen Seite ist ein Zwerggiebel mit einer Breite von ca. 3,70 m geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Daukern, 1. Änderung aus dem Jahr 2017. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden. Mit Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschritten werden. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zulässig. Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH) und der Festsetzung einer Firsthöhe (FH), jeweils in Metern über Normalnull, nach oben begrenzt. Unterschreitungen sind zulässig. Die Traufhöhe ist auf mindestens zwei Drittel der Gebäudelänge einzuhalten.

Mit dem geplanten Zwerggiebel werden die geforderten zwei Drittel der Gebäudelänge bezüglich der Traufhöhe nicht eingehalten. Im Übrigen entspricht das Vorhaben den Festset-

zungen des Bebauungsplanes. Bezüglich des Zwerchgiebels ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung sollten bei neuen Baugebieten/Bebauungsplänen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen grundsätzlich eingehalten und von Befreiungen abgesehen werden. Seitens der Bauherrschaft wird der geplante Zwerchgiebel wie folgt begründet: „Da das Haus sehr schmal ausfällt und sowohl vom Grundriss her als auch fertigungstechnisch eine andere Gaubenbreite keinen Sinn macht und auch nicht im Katalog des Fertigteilhausanbieters vorrätig ist.“

Über die Befreiung bezüglich der Traufhöhe beim Zwerchgiebel wird in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Verkehr und Umwelt beraten.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten