

**Sitzungsvorlage Nr. 2389/2021**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	21.07.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	27.07.2021	öffentlich

**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Fahrradschuppen und 2 Stellplätzen, Margaretenstraße 14, Flst. Nr. 139/3, in Steinenberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Fahrradschuppen und 2 Stellplätzen, auf dem Grundstück Margaretenstraße 14, Flst. Nr. 139/3, in Steinenberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Auf dem Grundstück Margaretenstraße 14, Flst. Nr. 139/3, in Steinenberg soll ein Einfamilienwohnhaus mit Carport und Fahrradschuppen, sowie 2 Stellplätzen errichtet werden.

Das Wohnhaus ist 11,15 m lang und 8,20 m breit. Westseitig entsteht im Bereich des Treppenhauses ein kleiner Gebäudevorsprung von 1,01 x 2,96 Metern. Das Satteldach hat eine Neigung von 35°.

Die westseitige Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante fertigem Fußboden (+296,50 m.M.) bis Oberkante Dachhaut (+302,41 m.M.), beträgt 5,91 m.

Auf der Nordseite ist ein Carport mit Flachdach geplant, welcher als Grenzbau errichtet werden soll. Dieser ist 2,97 m breit, 5,54 m lang und 2,50 m hoch.

Das Grundstück Margaretenstraße 14 liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Margaretenstraße“ aus dem Jahr 1984. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Nach dem Textteil des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ dürfen die Balkone die Baugrenzen bis 1,50 Meter überschreiten, wenn es sich dabei um einen untergeordneten Vorbau handelt. Der geplante Balkon überragt die Baugrenze um 70 cm.

Dennoch ist eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich, weil die max. zulässige Traufhöhe minimal überschritten wird.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die unwesentliche Überschreitung von 11 cm der max. zulässigen Traufhöhe ist städtebaulich vertretbar. Des Weiteren fügt sich das Bauvorhaben nach der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansicht Nord

Anlage 3, Ansicht Ost

Anlage 4, Ansicht Süd

Anlage 5, Ansicht West

Anlage 6, Schnitt