

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	10 Hauptamt
Antragssteller:	
Datum:	26.04.2002

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuß	10.05.2002	

**Errichtung eines Einfamilienhauses im Bebauungsplangebiet Nr. G 3
„Tulpengarten“, Wiesengrund;
hier: Befreiung**

Beschlussvorschlag:

Dem Zurückbleiben von Gebäudeteilen von der festgesetzten Baulinie wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Sachdarstellung:

Der Bauherr eines Einfamilienhauses hatte bereits im vergangenen Jahr einen Befreiungsantrag hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse beantragt. Der Bauausschuss hatte dem Befreiungsantrag zugestimmt, da das Gebäude aufgrund des Flachdaches nicht massiver wirkt als ein entsprechendes eingeschossiges Gebäude mit einem geneigten Dach.

Aufgrund der ungebräuchlichen Darstellung im Bebauungsplan (Darstellung der Baulinie nicht entsprechend der Planzeichenverordnung) kam es bei der weiteren Planung zu einem Missverständnis. Die nach Westen festgesetzte Baulinie wurde als Baugrenze ausgelegt und entsprechend die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und die Grundrisse geplant. Der Bauherr und der Architekt wurden, nachdem der Bauantrag eingereicht worden ist, auf diesen Irrtum hingewiesen. Die Planung so umzustellen, dass die Baulinie mit der Gesamtanlage eingehalten wird, bedeute für den Bauherrn ein vollständiges Verwerfen von dem Grundgedanken der Planung und Gesamtkonzeption. Daher wurde versucht, zusammen mit dem Bauherrn und dem Architekten eine weitgehend zufriedenstellende Kompromisslösung zu finden. Es wurde soweit umgeplant, dass die Carportanlage mit einem separaten Arbeitszimmer von fast 24 m² als eigenständiger Baukörper bis an die Baulinie heranrückt und mit einem Verbindungstrakt an das Hauptgebäude anschließt.

Somit wäre dem städtebaulichen Gedanken einer einheitlichen Bauflucht Rechnung getragen worden und die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Aufgrund des größeren Grundstückes und der Besonderheit der Lage (Ecksituation) wäre diese Lösung städtebaulich vertretbar, Nachbarbelange werden nicht beeinträchtigt.

Es wird empfohlen, der (Teil)-Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.