

Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 9. Oktober 2019

Betreff: Bauantrag; Errichtung eines Anbaus mit energetischer Sanierung des Wohnhauses und Erneuerung der Dachkonstruktion mit Errichtung von Gauben, Banaterstraße, Flst.-Nr. 6067

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitt

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich dem Antrag auf Erteilung einer Befreiung für den geplanten Kniestock mit einer Höhe von ca. 0,70 m auf der Grundlage von § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu.

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück Flst. Nr. 6067 einen Anbau errichten und das Wohnhaus energetisch sanieren. Außerdem soll die Dachkonstruktion erneuert und Gauben errichtet werden.

Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Weststadt“. Danach ist die Ausbildung von Kniestöcken nicht zulässig.

Um die geforderten Energiesparmaßnahmen einhalten zu können ist eine deutliche Erhöhung der Dachkonstruktion erforderlich und notwendig. Das Gebäude fügt sich höhenmäßig in die bestehende Nachbarbebauung ein.

Somit bedarf es für die Genehmigungsfähigkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die Erteilung der Befreiung hinsichtlich des geplanten Kniestocks aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Entsprechende Befreiungen wurden innerhalb des Bebauungsplangebiets bereits erteilt, dementsprechend ist der Gleichheitsgrundsatz anzuwenden.