Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
630/425/2021

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 05.05.2021	Aktenzeichen: Gz.:63.01.01,Az.:BAV0011/2021, BAV0011/2020, 630/B14		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ortsbeirat Mörlheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	17.05.2021 27.05.2021 15.06.2021	Vorberatung N Vorberatung Ö Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes um einen eingeschossigen Anbau auf dem Grundstück Fl.Nr.1055 in der Gemarkung Mörlheim

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der erforderlichen Befreiung von der textlichen Festsetzung Ziffer 8.1 des Bebauungsplanes D6, Neuaufstellung Teilbereich 1, hinsichtlich der Dachneigung zu.

Begründung:
Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Antragsteller die Errichtung eines eingeschossigen Flachdachanbaus mit Dachbegrünung. Der Anbau dient der Wohnflächenerweiterung der Erdgeschosswohnung des Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1055 in Mörlheim.
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes D6, Neuaufstellung Teilbereich 1 der Stadt Landau in der Pfalz, so dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB erfolgt. Nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Bauvorhaben unter anderem zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Das Bauvorhaben liegt in einem allgemeinen Wohngebiet, in dem gemäß den textlichen Festsetzungen Ziffer 8.1 nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 45° - 60° zulässig sind. Für Schleppgauben und Dächer untergeordneter Bauteile sind geringere Dachneigungen zulässig. Da es sich bei dem Anbau nicht um ein untergeordnetes Bauteil handelt, verstößt das geplante Flachdach gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aus den vorgenannten Gründen kann das Vorhaben nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen werden.
Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.
Zudem befindet sich der geplante Anbau auf der von der Straße abgewandten Seite und tritt somit nur unwesentlich in Erscheinung. Durch das Einhalten der Festsetzungen des Bebauungsplanes würde das Bauvorhaben ein erhebliches, nicht benötigtes Volumen bekommen und die Eigenständigkeit des vorhandenen Gebäudes ginge verloren.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja X / Nein ☐
Begründung:

Anlagen:
Anlage 1: amtlicher Lageplan
Anlage 2: Lageplan Architekt
Anlage 3: Grundriss EG
Anlage 4: Grundriss DG/ Dachaufsicht
Anlage 5: Ansichten Südwest / Südost
Anlage 6: Ansichten Nordost / Nordwest
Anlage 7: Schnitt

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: