

Gemeinde Dabel

Vorlage - Nr.: BV-574/2018
Datum: 06.12.2018
Vorlageart: Beschlussvorlage

Betr.: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 "Mattenstieg-Herrenweg" 1. Änderung der Gemeinde Dabel

Beteiligte Gremien:
Sitzungsdatum Gremium
13.12.2018 Gemeindevertretung Dabel

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dabel beschließt, auf Antrag des Bauherren für das Flurstück 494/8 der Flur 7 der Gemarkung Dabel im Rahmen des Bauanzeigeverfahrens für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 19406 Dabel, Herrenweg, folgende Abweichungen von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mattenstieg-Herrenweg“ zuzulassen:

1. An Stelle der im Bebauungsplan vorgegebenen Dachform „Satteldach“ bzw. „Krüppelwalmdach“ wird für das Wohnhaus die Dachform „Walmdach“ (allseitig abgewalmt), Dachneigung: 30 ° zugelassen.
2. Der an der nördlichen Grundstücksgrenze vorgegebenen, 3 m breite Gehölzflächenstreifen kann durch folgende Pflanzmaßnahmen ersetzt werden:

Anlegen eines 1,5 m breiten Gehölzflächenstreifens (Knick-Bepflanzung nach den Vorgaben des B-Plans) an der südlichen Grundstücksgrenze und einer zusätzlichen, mind. 60 cm breiten, einreihigen Heckenpflanzung an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Begründung:

Die Befreiung bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar.

Die Abweichungen haben aus Sicht der Gemeinde keine Vorbildwirkung, da das B-Plangebiet inzwischen fast vollständig bebaut ist und dementsprechend die Möglichkeiten zur Wiederholung dieser Dachform relativ gering sind.

Darüber hinaus gibt es für die Dachform „Walmdach“ (allseitig abgewalmt) mindestens zwei weitere Bestandsbeispiele innerhalb des B-Plangebietes.

Die vorgeschlagenen Ersatz-Pflanzmaßnahmen stellen ein weitgehend gleichwertiges Äquivalent zu dem vorgegebenen, 3 m breiten Gehölzflächenstreifen dar.

Finanzielle Auswirkungen

| | |
|------|---|
| Ja | |
| Nein | X |

| | |
|-----|--|
| ÜPL | |
| APL | |

| | |
|-------------------|--|
| Betrag in €: | |
| Produktsachkonto: | |
| Haushaltsjahr: | |
| Deckungsvorschlag | |

Anlagen: