

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0528/FB 2/2021
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	28.10.2021
Verfasser:	Zerner, Michaela	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	29.11.2021
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	08.12.2021

Gegenstand der Vorlage

**Tektur zum Neubau eines 2-Familienwohnhauses in der Straße Am Mühlacker;
Antrag auf Befreiung zur Abweichung von der festgesetzten Traufhöhe**

Beschlussvorschlag:

Der Tektur zum Neubau eines 2-Familienwohnhauses in der Straße Am Mühlacker sowie dem Antrag auf Befreiung zur Abweichung von der festgesetzten Traufhöhe um 17 cm wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Problembeschreibung/Begründung:

Bereits im Jahr 2019 wurde ein Bauantrag zum Neubau eines 2-Familienwohnhauses in der Straße Am Mühlacker im Vorlageverfahren gemäß § 67 LBauO gestellt. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Am Heugraben“. Allerdings wurde das Wohnhaus mit einer Traufhöhe von 6,17 m errichtet. Aus diesem Grund wurde der Bauherr von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis aufgefordert, einen Tekturantrag einzureichen und einen Befreiungsantrag vom Bebauungsplan zu stellen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Traufhöhe von 6 m vorgegeben. Durch das unterschiedlich hohe Hanggelände des Bauplatzes (südlicher Höhenanstieg von 1,49 m ab Straßenniveau, nördlicher u. westlicher Höhenanstieg von 3,04 m und östlicher Höhenanstieg von 2,24 m) ist eine durchgängige Traufhöhe nicht möglich. Der Bauherr stellt hiermit einen Befreiungsantrag zur Abweichung von der festgesetzten Traufhöhe. Bei der Berechnung der Traufhöhe geht er von einer mittleren ursprünglichen Geländehöhe von 80 cm aus. Gemäß beiliegendem Plan ergibt sich somit eine Traufhöhe von 6,17 m und eine Abweichung um 17 cm.

Bereits in anderen Fällen wurde im Baugebiet Am Heugraben einer Abweichung der Traufhöhe um 1,20 m zugestimmt. Aus Gleichbehandlungsgründen wird empfohlen, dem Befreiungsantrag zuzustimmen. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes

werden eingehalten. Ein Auszug der Planung ist der Anlage beigelegt.

Finanzierung:

☐ ja ☐ nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge- lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:
Pläne Am Mühlacker