

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	1045/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 21.01.2022
Verfasser: Zerner, Michaela	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg	08.02.2022
Stadtrat der Stadt Eisenberg	22.02.2022

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Virchowstraße

Beschlussvorschlag:

Gegen den geplanten Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Virchowstraße bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Befreiung zur Abweichung von der Dachform und der Dachneigung wird zugestimmt.

Problembeschreibung/Begründung:

Bereits im Juni 2021 wurde für das Grundstück in der Virchowstraße ein Bauantrag zum Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage eingereicht. Dieser wurde von der Kreisverwaltung genehmigt mit Zustimmung des Stadtrates für eine Befreiung von der Dachform. Geplant war eine Dachform mit zwei Pultdächern mit einer Dachneigung von 30 ° und einem mittigen, begrünten Flachdach. Allerdings wird von Seiten des Bauherrn dieser Bau aus finanziellen Gründen nicht verwirklicht.

Nunmehr wurde ein neuer Bauantrag mit reduzierter Wohnfläche und einem versetzt angeordneten Pultdach mit einer Dachneigung von 15 ° eingereicht. Ein Flachdach ist nur noch auf der nördlichen, von der Straße abgewandten Seite auf einem Gebäudeteil vorgesehen. Damit reduzieren sich für den Bauherrn die Baukosten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Virchowstraße“. Mit der Dachform und Dachneigung soll ebenfalls vom Bebauungsplan abgewichen werden. Der entsprechende Befreiungsantrag ist der Anlage beigelegt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 ° und 45° zulässig sind. In diesem Baugebiet wurde bereits einer Befreiung von der Dachform mit Pultdächern mit einer Dachneigung von 15° und einem Flachdachanteil zugestimmt. Die

sonstigen Bestimmungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Das Bauvorhaben ist in der beiliegenden Anlage dargestellt.

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 Folgekosten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:

Bauunterlagen Virchowstraße und Befreiungsantrag