

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BVZTö-107-2022 Status: öffentlich Datum: 16.08.2022
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Kühbergsflur,“ in Triebes	
Bauamt Frau Förster Beratungsfolge: 29.08.2022 Technischer Ausschuss 07.09.2022 Ortsteilrat Triebes 12.09.2022 Hauptausschuss 21.09.2022 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes	

Beratungsergebnis

Gremium:				am:		TOP:
Anw.:	Daf.:	Dag.:	Enth.:	laut Beschlussvorschlag:	abweichender Beschluss:	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes stimmt dem Befreiungsantrag für das Flurstück 1047/181, Flur 2, der Gemarkung Triebes, hinsichtlich der im Bebauungsplan „In der Kühbergsflur“ festgesetzten:

- a) Baugrenze zu. Der Carport darf die Baugrenze um 0,90 m in südöstlicher Richtung, zur Gartenseite hin, wie im Lageplan dargestellt, überschreiten.
- b) Dachneigung und Dachform zu.
Die zulässige Dachneigung von mind. 30° darf um 18° unterschritten werden.
Die Dachneigung des Flachdaches beträgt somit 12°.

Beschlussbegründung:

Das Flurstück 1047/181, Flur 2, befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „In der Kühbergsflur“ in Triebes.

Der Antragsteller beabsichtigt auf seinem Grundstück, an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück (Flurstück 1047/209), ein Carport mit Abstellraum zu errichten. Der Carport mit Abstellraum überschreitet die im Bebauungsplan „In der Kühbergsflur“ festgesetzte Baugrenze um 0,90 m in südöstlicher Richtung.

Um den Lichteinfall der Wohnräume des mit einem Wohnhaus bebauten Nachbargrundstückes (Flurstück 1047/209) nicht zu beeinträchtigen, wurde der Carport gartenseitig in südöstlicher Richtung eingeordnet. Da auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 1047/209) der Carport ebenfalls in südöstlicher Richtung ausgerichtet ist, fügt er sich harmonisch in die vorhandene Bebauung ein.

Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform (Flachdächer sind nur ausnahmsweise auf Gemeinschaftsanlagen zulässig) und einer festgesetzten Dachneigung von mind. 30° geneigten, höchstens 45° geneigten Dachflächen, wäre eine mittlere Wandhöhe von max. 3,0m und eine übliche Carportlänge von ca. 9,00m, ohne dass eine Abstandsfläche entsteht, technisch nicht realisierbar. Im Bebauungsgebiet befinden sich bereits überwiegend Carports und Garagen mit Flachdächern, so dass sich der Carport optisch gut in das Gesamtbild des Bebauungsgebietes einfügt.

Die beantragten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze sowie der zulässigen Dachneigung und der Dachform wirken sich nicht negativ auf die Umgebungsbebauung aus.
Es stehen keine öffentlichen Belange entgegen und sie sind städtebaulich vertretbar.

Sonstige Auswirkungen: nein

.....
Unterschrift

Anlagen:
Lageplan
Ansichten