Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **BVZTö-108-2022** **Status:** **öffentlich** **Datum:** **16.08.2022**

Betreff:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karl-Liebknecht-Siedlung„

Bauamt
Frau Förster

Beratungsfolge:
29.08.2022 Technischer Ausschuss
12.09.2022 Hauptausschuss
21.09.2022 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes

Beratungsergebnis

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes stimmt dem Befreiungsantrag für das Flurstück 5272/2, Flur 43 der Gemarkung Zeulenroda hinsichtlich der im Bebauungsplan „Karl-Liebknecht-Siedlung“ planungsrechtlichen Festsetzungen:

a) Dachneigung zu. Die zulässige Dachneigung von mindestens 25° darf um 3° unterschritten werden. Die Dachneigung beträgt somit 22°.

b) Traufhöhe des Hauptdaches zu.
Die zulässige Traufhöhe von max. 5,50 m darf um +79 cm auf insgesamt 6,29 m erhöht werden.

Beschlussbegründung:

Das Flurstück 5272/2, Flur 43, befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „Karl-Liebknecht-Siedlung“ in Zeulenroda-Triebes.
Der Antragsteller beabsichtigt auf diesem Grundstück ein 2-geschossiges Einfamilienhaus im Stadtvillenstil mit Walmdach zu errichten. Die Dachkonstruktion erfolgt als Holzbinderkonstruktion. Diese vorgefertigten Elemente haben vorrangig eine standardtechnische Dachneigung von 22°.
Die geringfügige Unterschreitung der Dachneigung von 3° ist optisch kaum sichtbar und fügt sich in das Gesamtbild der Karl-Liebknecht-Siedlung ein.

Die im B-Plan festgesetzte Traufhöhe beträgt max. 5,50 m ab OK Straße (Mittelwert).
Laut Festsetzungen im Bebauungsplan unter Pkt. 3.0 – Maß der baulichen Nutzung, ist die Höchstzahl der Vollgeschosse (Z) = II.
Bei einer üblichen Rohbauraumhöhe von 2,75 m und den statischen Mindestanforderungen lässt sich diese Traufhöhe technisch nicht realisieren.
Auf einem Nachbargrundstück, Flurstück-Nr.: 5251/8, Karl-Liebknecht-Siedlung 6, steht bereits ein Haus in einem ähnlichen Baustil. Das Einfamilienhaus fügt sich optisch in die vorhandene Bebauung ein.

Der Überschreitung der Dachneigung und der Traufhöhe stehen keine öffentlichen Belange entgegen und sie sind städtebaulich vertretbar.

Sonstige Auswirkungen: nein

.....
Unterschrift

Anlagen:
Katasterauszug
Lageplan
Schnitt