

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz  
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka  
02.05.2012

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

09.05.2012

**Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Uhlandstraße 64****Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur Erteilung einer Befreiung und einer Ausnahme.

**Begründung:**

Das Grundstück Uhlandstraße 64 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Uhlandstraße – West“. Es soll mit einem Wohnhaus mit Garage bebaut werden.

Gegenüber dem räumlich geltenden Bebauungsplan bestehen folgende Abweichungen:

1. Überschreitung der Baugrenze nach Süden und Westen
2. Geplant sind zwei statt einem Vollgeschoss.

zu 1:

Nach Süden überschreitet die Gebäudeaußenwand die Baugrenze in einer Tiefe von 0,365 m über eine Länge von 6 m. Aufgrund der Geringfügigkeit ist eine Befreiung vertretbar.  
Nach Westen überschreitet ein Vorbau die Baugrenze in einer Tiefe von 2,5 m über eine Länge von 5,5 m. Derartige Vorbauten sind im Gebiet bereits zugelassen worden, so dass auch hier eine Befreiung erteilbar ist.

zu 2:

Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich ein Vollgeschoss vor. Ausnahmsweise kann ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl und die Firsthöhe eingehalten werden und darüber hinaus das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss bildet. Im Rahmen der Überprüfung wurde festgestellt, dass die vorgenannten planungsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Somit kann die im Bebauungsplan vorgesehene Ausnahmeregelung angewendet werden. Nachdem die Ausnahmeregelung in der Umgebungsbebauung schon mehrfach angewandt wurde, ist die Erteilung einer Ausnahme aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Die Frist zur Nachbaranhörung ist noch nicht abgelaufen. Nachdem jedoch die bebauungsplanmäßigen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden, sind Nachbarrechtsverletzungen nicht erkennbar.