

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz  
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka  
24.05.2012

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

20.06.2012

**Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Feckenhauser Straße 43, Rottweil-Göllsdorf****Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur Erteilung der Befreiungen.

**Begründung:**

Geplant wird der Abbruch des bestehenden Gebäudes Feckenhauser Straße 43 und der zugehörigen Garage. An gleicher Stelle ist der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schroffenstraße – Feckenhauser Straße – links“ in Göllsdorf. Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans wird abgewichen:

1. Dachneigung 18° statt 40 – 46°
2. zwei Vollgeschosse statt ein Vollgeschoss
3. Überschreitung der Kniestockhöhe mit 2,35 m statt maximal 0,75 m
4. Überschreitung der Geschoßflächenzahl mit 0,44 statt 0,3
5. Abweichung von der Baulinie auf der Südseite.

Der gegenständlich maßgebliche Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1966. Bereits zum damaligen Zeitpunkt war der Bebauungsplanbereich recht weitgehend bebaut. Wobei der Bestand die nachgeführten Vorgaben des Bebauungsplans an einigen Stellen bereits deutlich überschritten hatte. Zudem wurden im Laufe der Jahre bei mehreren Gebäuden gleichartige Befreiungen wie im hier vorliegenden Rahmen erteilt. Es entsteht somit kein den Rahmen des Bestehenden sprengender Fremdkörper. Vielmehr fügt sich das Vorhaben auch in den geplanten Dimensionen in die Umgebung ein. Somit können die Befreiungen erteilt werden.

Angrenzereinwendungen gingen keine ein. Sonstige öffentlich-rechtliche Bestimmungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Der Ortschaftsrat hat den Befreiungen bereits zugestimmt.