

**Sitzungsvorlage 3/2017**  
**Flurstück 989/1, Hörnlestraße 5;**  
**Neubau eines Einfamilienwohnhauses**  
**Bauvoranfrage**

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "A la Redoute" und bezieht sich auf eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe und eine abweichende Dachneigung. Außerdem werden die Vorgaben zu Errichtung von Dachgauben abgefragt.

1. Dachneigung

Nach dem Bebauungsplan sind Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 30° zulässig. Es wird beabsichtigt das Gebäudedach mit einer Neigung von 35° zu errichten.

2. Gebäudehöhe

Im Bereich der eigenschossigen Bebauung gilt nach dem Bebauungsplan eine Gebäudehöhe von 3,60 m, bezogen auf die im Mittel gemessene Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes (=tieferliegende Traufhöhe).

Abweichend hierzu ist eine Gebäudehöhe von 4,2 m geplant.

3. Dachaufbauten

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten.

Es ist darüber zu beraten in welchem Maße Dachaufbauten zugelassen werden sollen.

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB wird erteilt.
2. Das Einvernehmen nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB wird erteilt.
3. Bezugnehmend auf den Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2002, sollen Dachgauben eine Länge von 40 % der Trauflänge nicht überschreiten.