

Sitzung	Bauausschuss - öffentlich - 19.03.2024		
Beratungspunkt	<b>Änderung Winkelbungalow: Abbruch bis OK Kellerdecke, Abbruch Garage, Aufbau Wohnhaus mit Pultdach, überdachter Terrasse und Doppelgarage, Bz.: 0002-2024, Hochstraße 20, Donaueschingen</b>		
Anlagen	Anlage 1 – Lageplan, Hochstraße 20, Donaueschingen Anlage 2 – Umriss Alt-Neu, Hochstraße 20, Donaueschingen Anlage 3 – Umriss, Hochstraße 20, Donaueschingen		
Kontierung			
Gäste			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Das Vorhaben wurde als Bauvoranfrage bereits als TOP öffentlich in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.11.2020 vorgestellt. Der von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langhalde“ abweichenden Dachform (zulässig: Walmdach 30° / geplant: Pultdach 21°) wurde zugestimmt unter der Maßgabe, dass die Gesamthöhe wie beim jetzigen Gebäude eingehalten wird.

Bei dem nun eingereichten Bauvorhaben wird die Gesamthöhe des Gebäudes um 41 cm höher als das jetzige Gebäude geplant. Des Weiteren wird die zulässige Grundfläche (GRZ festgesetzt 0,2) um 55 m<sup>2</sup> (44% entspr. GRZ 0,29) überschritten und die zulässige Geschossfläche (GFZ festgesetzt 0,2) um 101 m<sup>2</sup> (82% entspr. GFZ 0,365) überschritten.

Von Seiten SG 41 (Stadtplanung) wird vorgeschlagen, an der damals vom Gremium formulierten Vorgabe, der Einhaltung der Gesamthöhe, weiterhin festzuhalten. Durch eine Verringerung der Dachneigung infolgedessen, wäre die Überschreitung der zulässigen Geschossfläche nicht mehr so enorm. Die Verwaltung hält die Genehmigung der noch zu beantragenden Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans für möglich. Wie jedoch bereits im Bauausschuss vom 17.11.2020 dargelegt, bestehen entsprechende Bedenken. Eine so deutliche Abweichung von den Grundzügen des Bauplanungsrechts hat zur Folge, dass auch bei weiteren Bauvorhaben erhebliche Ausnahmen und Befreiungen beantragt werden und die Einhaltung einer stadtplanerischen Ordnungsstruktur gefährdet wird.

4
BM
OB

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt den Befreiungen vom rechtsgültigen Bebauungsplan „Langhalde“ und den darin aufgeführten Festsetzungen im Hinblick auf die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Dachform und die Dachneigung unter der Maßgabe, dass die Gesamthöhe entsprechend des jetzigen Gebäudes eingehalten wird, zu.

Beratung:

