

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 13.07.2026
Vorlagen-Nr.: 3/029/2026

Berichtersteller: Ehrmann, Lars

Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzgl. Dachneigung und Dachform (Grundstück Flur-Nr. 1880/43, Magistratenstraße 10)

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Hauptgebäude im Teilgebiet (TG) 11 mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 6° bis 25° auszuführen. Der Antragsteller plant hingegen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30°.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die Einliegerwohnung mit einem Flachdach mit einer Dachneigung von 8,5° auszuführen.

Zur Begründung der beantragten Befreiungen führt der Antragsteller insbesondere Folgendes an:

1. Der gewählte Fertighaushersteller bietet den gewünschten Haustyp mit einer Dachneigung von 30° an; eine Anpassung würde zu erheblichen Mehrkosten führen.
2. Durch die größere Dachneigung kann der Nutzungsgrad der geplanten Photovoltaikanlage verbessert werden.
3. Nachbarliche Belange werden durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragten Befreiungen keine Bedenken. Vergleichbare Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung wurden im näheren Umfeld bereits erteilt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen werden erteilt.
