

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		07.07.2021	2021/182

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	26.07.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Veränderte Bauausführung des Daches des Einfamilienwohnhauses entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Uferbebauung West", Kapellenweg, Flst. 609, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist eine geänderte Bauausführung des Daches des Einfamilienwohnhauses entgegen der eingereichten Planunterlagen aus dem Jahr 2009 und den Festsetzungen des Bebauungsplans „Uferbebauung West“.

Bebauungsplan (Uferbebauung West, rechtskräftig: 09.03.1971):

- Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen maßgebend.
- Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden. Die Dachneigung ist wie folgt auszuführen:
2. Zeile südlich vom Kapellenweg: Dachneigung 20 Grad ohne Kniestock

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Jahr 2009 wurde das Bauvorhaben für den Neubau des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Bei den eingereichten Plänen war ein Solardach mit einer Dachneigung von 20 Grad vorgesehen. Die Ausführung des Daches in Form eines Solardaches wurde jedoch nicht realisiert.

Im derzeitigen Bestand handelt es sich somit bei der Dachausführung um ein Flachdach und stellt ein Alleinstellungsmerkmal in diesem Bereich dar. Das Bebauungsplangebiet ist geprägt von Dächern, welche eine Dachneigung aufweisen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte hier kein Präzedenzfall für zukünftige Bauvorhaben geschaffen werden und es wird empfohlen für dieses Vorhaben keine Befreiung zu erteilen.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB und § 36 BauGB **nicht** zu.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend	€
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:		€			
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€			
Noch bereitzustellen:		€			
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:	€			