Bebauungsplan Nr. 96 – Breiller Gracht - Nord -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>			
<u>Anschrift:</u>			
<u>Antrag:</u>	Nach Planfortentwicklung und Abstimmung mit dem Erschließungsträger soll die vorgesehene maximale Traufhöhe von 3,0 m auf ca. 3,5 m über Erdgeschossfertigtfußbodenhöhe angehoben werden.		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	Gerade in Baugebieten mit Hanglage ist es wichtig darauf zu achten, dass durch die vom Bauherrn möglicherweise gewählten differenzierten Eingangsebenen, nicht nebeneinanderliegende Gebäude mit stark unterschiedlichen Sockel- und Traufhöhen entstehen. Dieses könnte zu Problemen bei Abstandsflächen und/oder bei der Belichtung von tiefergelegenen Gebäuden sowie zu Stützmauern und Böschungen auf den Grundstücken führen. Zusätzlich wird das Straßenbild durch die unterschiedlich hohen Gebäudezufahrten, Eingangstrepfen und Sockelgeschosse beeinträchtigt. Daher ist innerhalb des Bebauungsplans eine durchgängige Regelung der Sockel-, Trauf- und Firsthöhen erfolgt. Diese Regelung sollte nicht dazu dienen, vorgefertigte Standard- oder Systemhäuser auszuschließen, die teilweise Traufhöhen zwischen 3,0 und 3,5 m vorweisen. Dieses wäre eine ungewollte Härte die auch im Baugenehmigungsverfahren zu Befreiungen von dieser Festsetzung führen könnte. Von der geringfügig höheren zulässigen Traufhöhe können keine Beeinträchtigungen ausgehen, da die Sockelhöhe und die maximale Firsthöhe nicht mit angehoben werden. Der Bebauungsplan kann angepasst werden.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			