GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 221 /XII.L.	
Datum:	11.09.2026

An den

Entwicklungs-, Planungs- und Bauausschuss	**Sitzungstag:**	15.09.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F1, Marmagen, „Frankenstraße", hinsichtlich der Festgesetzten Dachneigung für ein untergeordnetes Nebengebäude auf dem Grundstück Gemarkung Marmagen, Flur 11 Nr. 306

☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☒ Ja
☐ Nein

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Befreiung von den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes F1, Marmagen, „Frankenstraße", hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung, für ein untergeordnetes Nebengebäude auf dem Grundstück Gemarkung Marmagen, Flur 11 Nr. 306, stattzugeben und das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen

Begründung:

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Anbau einer Seniorenwohnung an das Bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung Marmagen, Flur 11 Nr. 306 vor.

Da der Anbau mit einem Flachdach ausgeführt werden soll, beantragen die Bauherren gleichzeitig eine Befreiung von den textlichen Festsetzungen des dort geltenden Bebauungsplans F1 „Frankenstraße" hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung von 25 bis 35 Grad bei eingeschossiger Bauweise.

Da sich der geplante Baukörper harmonisch und konstruktiv sinnvoll in die Bebauung einfügt, er kann wie eine Doppelgarage in der Kubatur bewertet werden, und die Grundzüge des Bebauungsplanes aus Sicht der Verwaltung gewahrt bleiben, wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Befreiung stattzugeben und gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauanatrag zu erteilen.

Entsprechende Planunterlagen sind zur Verdeutlichung des Sachverhaltes dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister