GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 165 /XII.L.	
Datum:	01.06.2026

An den

Entwicklungs-, Planungs- und Bauausschuss	**Sitzungstag:**	09.06.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag auf Befreiung von den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes L6 "Altes Pastorat" hinsichtlich der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe im Zusammenhang mit dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Zingsheim Flur 17 Nr. 108

☒ 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 L6 "Altes Pastorat", hinsichtlich der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe, im Zusammenhang mit dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, auf dem Grundstück Gemarkung Zingsheim Flur 17 Nr. 108, stattzugeben.

Begründung:

Auf dem o.g. Grundstück wird seitens der Bauherren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage geplant.

Hierzu liegt der Verwaltung nun ein Antrag auf Befreiung von den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes L6 "Altes Pastorat", hinsichtlich der dort festgesetzten Trauf- und Firsthöhe vor. Diese sind mit 3,50 m (Traufe) und 8,50 m (First) festgesetzt, wobei der Höhenbezugspunkt an dem höchsten Punkt entlang der Grundstücksgrenze an der dazugehörigen Erschließungsstraße angenommen wird.

Da das zur Disposition stehende Grundstück weist eine erhebliche Hanglage auf. Die im Bebauungsplan getroffenen Festlegungen führen dazu, dass die Architektur nicht auf die örtlichen Gegebenheiten eingehen.

Die nun angedachte Erhöhung der Traufhöhe auf 5,90 m und der Fristhöhe auf 9,75 m führt jedoch nicht zu einem überdimensionalen Baukörper, sondern vielmehr zu einer sinnvollen und wirtschaftlichen Anpassung an die vorhandene Topographie.

Darüber hinaus passt sich das geplante Gebäude in seiner Höhenentwicklung an die in direkter Nachbarschaft gelegenen Baukörper an. Hier wurde seinerzeit die gleiche Problematik erkannt und ebenfalls Anträge auf Befreiung gestellt.

Da die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird vorgeschlagen dem vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes L6 "Altes Pastorat", hinsichtlich der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe, im Zusammenhang mit dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, auf dem Grundstück Gemarkung Zingsheim Flur 17 Nr. 108, stattzugeben.

Unterlagen zur Verdeutlichung der Situation sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister