GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 96 /XII.L.	
Datum:	11.12.2025

An den

Gemeinderat	**Sitzungstag:**	16.12.2025

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes L6-A, Zingsheim, "Altes Pastorat" hinsichtlich der festgelegten Dachneigung des geplanten Anbaus sowie hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch vier Stützen der geplanten Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Gemarkung Zingsheim, Flur 17 Nr. 126.

☒ 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:

Der Rat zieht die Angelegenheit ans ich und beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes L6-A, Zingsheim, "Altes Pastorat" hinsichtlich der festgelegten Dachneigung des geplanten Anbaus sowie hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch vier Stützen der geplanten Terrassenüberdachung, auf dem Grundstück Gemarkung Zingsheim, Flur 17 Nr. 126, zuzustimmen.

Begründung:

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Anbau an ein vorhandenes Wohnhaus sowie zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Gemarkung Zingsheim, Flur 17 Nr. 126 vor. Der Entwurf sieht bei dem Anbau eine geringere Dachneigung als im Bebauungsplan vorgegeben vor. Darüber hinaus wird die nord-westliche Baugrenze um ca. 1.40 m durch die Terrassenüberdachung überschritten.

Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 35 Grad bis 45 Grad, ausgenommen Garagen, vor. Bei dem bestehenden Hauptbaukörper, wird diese mit 40 Grad eingehalten. Die Bauherren planen nunmehr einen untergeordneten Anbau mit einer Dachneigung von 9,5 Grad. Diese Dachneigung entspricht der des bereits vorhandenen Carports.
Der nunmehr geplante Anbau fällt im Gesamtensemble nicht auf. Die Wahl der Dachneigung ist auch in Hinblick auf die konstruktiven Anschlusspunkte als sinnvoll zu bewerten.

Sowohl durch die Abweichung der Dachneigung als auch durch die Überschreitung der Baugrenze bleiben die Grundzüge des Bebauungsplanes gewahrt.

Es wird daher vorgeschlagen dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes L6-A „Altes Pastorat" stattzugeben und das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Entsprechende Planauszüge sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister