GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 251 /XII.L.	
Datum:	02.11.2026

An den

Entwicklungs-, Planungs- und Bauausschuss	**Sitzungstag:**	10.11.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes T4 von Tondorf "Am Münsterweg" hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung sowie hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für einen geplanten Anbau auf dem Grundstück Gemarkung Tondorf Flur 4 Nr. 219

☒ 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 T4 von Tondorf "Am Münsterweg", hinsichtlich der festgesetzten Traufhöhe (Erhöhung um ca. 1,22 m) sowie hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,00 m, für einen geplanten Anbau auf dem Grundstück Gemarkung Tondorf Flur 4 Nr. 219 stattzugeben und das Einvernehmen, zur vorliegenden Bauvoranfrage, gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB), zu erteilen.

Begründung:

Auf Grund der sich verändernder Lebensumstände planen die Eigentümer*innen des o.g. Grundstücks einen zweigeschossigen Anbau an ihr vorhandenes Wohnhaus.

Hierzu liegt der Gemeinde eine Bauvoranfrage sowie ein Antrag auf Befreiung von den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes T4 von Tondorf „Mühlenstraße" vor. Beantragt wird die Überschreitung der hinteren Baugrenze um ca. 1,00 m sowie die Überschreitung der Traufhöhe um ca. 1,22m. Besonders letzteres ist notwendig um einen nutzbaren Aufenthaltsraum im Obergeschoss zu errichten.

Da der Baukörper im rückwärtigen Bereich des Haupthauses errichtet wird, wird er optisch aller Voraussicht nach nur wenig in Erscheinung treten; darüber hinaus wird durch die gleichbleibende Dachneigung von Haupthaus und Nebengebäude eine konstruktiv sinnvolle und harmonische Einheit geschaffen.
Der Habitus des Straßenzuges bleibt erhalten und die Grundzüge des Bebauungsplanes werden gewahrt.

Daher wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes T4 von Tondorf "Am Münsterweg", hinsichtlich der festgesetzten Traufhöhe (Erhöhung um ca. 1,22 m) sowie hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,00 m, für einen geplanten Anbau auf dem Grundstück Gemarkung Tondorf Flur 4 Nr. 219 stattzugeben und das Einvernehmen, zur vorliegenden Bauvoranfrage, gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen.

Entsprechende Planunterlagen zur Veranschaulichung der Situation sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister