

Beschlussvorlage 31/2026

Az: 6902.696.128.10.02



Referat/Sachgebiet	Sachbearbeiter	
Bauverwaltung	Christiane Kirchner	
Beratung	Datum	
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich
Betreff		
TOP 4.1		
Bauvorhaben Neubau Wohnhaus mit Garage auf der Flurnummer 328/84, Gemarkung Großgarnstadt		

Sach- und Rechtslage:

Bauantragsnummer: 2026-0096 vom 24.04.2026

Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit Garage

Fl.Nr. u. Gemarkung: 328/84, Gemarkung Großgarnstadt

Bauort: Stöckleinsgraben 10

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Flurnummer 328/84, Gemarkung Großgarnstadt. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans "Lange Maase Süd", Großgarnstadt.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachform und -neigung der Garage, für das Eingangsvordach und die Pergola (festgesetzt Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigung von 20°– 50°, Pult- und Zeltdächer mit Dachneigung von 10° – 25° und flachgeneigte Dächer mit Dachneigung 4°–10°, geplant Flachdach mit 2° Dachneigung).

Die Bauherren begründen ihren Antrag mit der nur geringfügigen und kaum sichtbaren Unterschreitung der Dachneigung für flachgeneigte Dächer.

In der Vergangenheit wurden bereits vergleichbare Befreiungen zu der beantragten Abweichung im Bebauungsplangebiet „Lange Maase Süd“ erteilt.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Abweichung hinsichtlich der Dachform und -neigung der Garage, für das Eingangsvordach und die Pergola (festgesetzt Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigung von 20° – 50°, Pult- und Zeltdächer mit Dachneigung von 10° – 25° und flachgeneigte Dächer mit Dachneigung 4° – 10°, geplant Flachdach mit 2° Dachneigung) städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachform und -neigung der Garage, des Eingangsvordaches und der Pergola (festgesetzt Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigung von 20°– 50°, Pult- und Zeltdächer mit Dachneigung von 10°–25° und flachgeneigte Dächer mit Dachneigung 4°–10°, geplant Flachdach mit 2° Dachneigung) gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben „Neubau Wohnhaus mit Garage“ auf der Flurnummer 328/84, Gemarkung Großgarnstadt.

Anlagen:

Lageplan mit Vorhaben