

**öffentlich**

Sachbearbeiter: Beate Schweiker  
Aktenzeichen: 632.6

Datum: 04.11.2022  
TOP: 122

<b>Beschlussvorlage Nr. 67/2022</b>		
<b>Betreff:</b> Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst. 1164/3, Fasanenweg 10/1		
<b>Produkt:</b>  <b>Betrag:</b>	<b>Haushaltsjahr:</b>  2022	<b>Mittel vorhanden?</b>  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Deckungsvorschlag:</b>  <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<b>Fachbereich:</b>  <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	<b>bisher behandelt:</b>

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen auf ihrem Grundstück, Fasanenweg 10/1, Flst. 1164/3 ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu erstellen. Das Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Auf dem Winter“ und entspricht nicht den Festsetzungen. Sie beantragen deshalb folgende Befreiungen mit folgenden Begründungen:

**1. Überschreitung des Baufensters**

Durch den Zuschnitt des Grundstücks und die Bauweise des Hauses als freistehendes Haus ist eine Bebauung im vorgegebenen Baufenster nicht möglich. Das Baufenster wird um ca. 4,60 m überschritten.

**2. Überschreitung der Kniestockhöhe**

Um ordentlichen und nutzbaren Wohnraum im Dachgeschoss zu schaffen, ist ein um 50 cm höherer Kniestock erforderlich. Um die Gesamthöhe möglichst gering zu halten, wurde die Geschosshöhe im Erdgeschoss um 30 cm reduziert. Trotz des erhöhten Kniestocks wird die umgebende Bebauung nicht überragt. Somit werden die nachbarschaftlichen und öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt. Es wurden bereits in der Umgebungsbebauung Überschreitungen des Baufensters in der Vergangenheit genehmigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung hält die beantragten Befreiungen für städtebaulich vertretbar. Einer Überschreitung des Baufensters und einer Überschreitung der Kniestockhöhe kann daher zugestimmt werden.

**Beate Schweiker**