



Beschlussvorlage

FB 4-012-25

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	30.01.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	13.02.2025	öffentlich
Gemeinderat	20.02.2025	öffentlich

**Betreff: Bauvorhaben / Bauantrag Reelsberg
Gemarkung Buke, Flur 4, Flurstück 953**

Beschlussvorschlag:

Für das oben genannte Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen für die Abweichung von der maximalen Drempehhöhe von 100 cm auf 150 cm erteilt.

Sach- und Rechtslage:

Am 09.01.2025 ging im Fachbereich Bauen und Planen ein Bauantrag für ein Bauvorhaben im Bereich der Gemarkung Buke, Flur 4, Flurstück 953 ein.
Dieses Grundstück liegt im Bereich der Satzung „Reelsberg“.

Die Satzung unterteilt sich in 2 Bereiche (im Anhang ersichtlich Lageplan L1 und L2 der Satzung), welche unterschiedliche Festsetzungen beinhalten.

Das Bauvorhaben befindet sich im schraffierten Bereich der Satzung (Bereich L2). In diesem Bereich gilt die Festsetzung: Die maximale Drempehhöhe der Gebäude darf 100 cm betragen.

Die interne Recherche ergab, dass sich alle anderen Bauvorhaben im Festsetzungsbereich L2 an diese maximale Drempehhöhe gehalten haben.

Der Bauherr beantragt jedoch eine Abweichung der Drempehhöhe und möchte in seinem geplanten Bauvorhaben aufgrund von Material- und Kosteneinsparungen eine Drempehhöhe von 150 cm einplanen.

Da das oben genannte Flurstück am Hang liegt wäre ein städtebauliches Einfügen hier auch durch die erhöhte Drempehhöhe gegeben, das Erscheinungsbild des Straßenzuges wird nicht beeinträchtigt.

Im Anhang dieser Vorlage ist durch die Zeichnung des Gebäudes der Unterschied der Höhe und die Auswirkungen dieser zu sehen. Die Satzung würde ebenfalls ein Staffelgeschoss

zulassen, dadurch wäre auch durch eine Drempelhöhe vom 0 cm ein insgesamt höheres Gebäude rechnerisch möglich, jedoch teurer.