Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 6 **Vorlage Nr.: 14/212/III/185/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	10.06.2026/
Sachbearbeiter:	Edda Schwarzmüller	**AZ:**	

Ortsgemeinde Wernersberg

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Ortsgemeinderat Wernersberg	17.06.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Beratung und Beschlussfassung zum Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO Flurstück 3183/3

Sachverhalt:

Für das Grundstück Flst.-Nr. 3183/3, Gemarkung Wernersberg, wurde ein Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses eingereicht. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bei der Kapelle“.
Mit den Bauvorlagen wurde ein Antrag auf Freistellung gemäß § 67 LBauO sowie ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, sodass die Voraussetzungen für die Durchführung des Freistellungsverfahrens vorliegen.
Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ausschließlich geneigte Dächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 38° bis 45° zulässig. Darüber hinaus ist im betroffenen Teilbereich eine maximale Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt.
Beantragt werden folgende Befreiungen:

- beim Dachgeschoss-Erker eine Dachneigung von 25° anstelle der festgesetzten 38°,
- beim Erker im Erdgeschoss die Ausführung eines Flachdaches,
- beim Dachgeschoss-Erker eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 6,50 m auf 6,99 m.

Nach Angaben des Entwurfsverfassers werden am Hauptgebäude sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die beantragten Abweichungen betreffen ausschließlich untergeordnete Gebäudeteile. Nach Auffassung der Verwaltung werden die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt. Städtebauliche Belange sowie nachbarliche Interessen stehen den beantragten Befreiungen nicht entgegen.
Die Verwaltung empfiehlt daher, den beantragten Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Beschlussvorschlag Ausschuss:

Beschlussvorschlag Rat:

1. Befreiung hinsichtlich der Dachneigung des Dachgeschoss-Erkers

Für den Dachgeschoss-Erker wird eine Dachneigung von 25° anstelle der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung von mindestens 38° beantragt.

Da die Abweichung lediglich einen untergeordneten Gebäudeteil betrifft und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, bestehen aus Sicht der Gemeinde keine städtebaulichen Bedenken.
Der Gemeinderat beschließt die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Kapelle“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachneigung des Erkers im Dachgeschoss mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen und ___ Enthaltungen.

2. Befreiung hinsichtlich der Dachgestaltung des Erkers im Erdgeschoss
Für den Erker im Erdgeschoss wird abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Ausführung eines Flachdaches beantragt.
Die Abweichung betrifft lediglich einen untergeordneten Gebäudeteil. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.
Der Gemeinderat beschließt die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Kapelle“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachneigung des Erkers im Erdgeschoss mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen und ___ Enthaltungen.

3. Befreiung hinsichtlich der Traufhöhe des Dachgeschoss-Erkers
Für den Dachgeschoss-Erker wird eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Traufhöhe von 6,50 m beantragt. Die beantragte Traufhöhe beträgt 6,99 m.
Da die Überschreitung ausschließlich einen untergeordneten Gebäudeteil betrifft und die Festsetzungen für das Hauptgebäude eingehalten werden, werden die Grundzüge der Planung nach Auffassung der Verwaltung nicht berührt. Städtebauliche Belange stehen der Befreiung nicht entgegen.
Der Gemeinderat beschließt die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Kapelle“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachneigung des Erkers im Dachgeschoss mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen und ___ Enthaltungen.

Anlagen:
Plansatz

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.