

## **Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 08.07.2020**

**Vorlage 2020/131 - öffentlich:**

### ***Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Gästehaus auf den Flurstücken 41/1 und 41/2, Brunnenstraße, 78250 Tengen-Wiechs.***

Antragsteller:

Axel und Elvira Schachermeier, Krochmannstraße 15, 49076 Osnabrück

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des seit 19.01.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberwiechs“.

Mit der Bauvoranfrage soll unter anderem geklärt werden, ob folgende Ausnahme/Abweichung/Befreiung im Rahmen eines Bauantrages erteilt werden können:

1. Nach dem Bebauungsplan ist als Dachform ein Satteldach oder Walmdach mit 28-35° vorgegeben – das Bauvorhaben soll als Flachdach ausgeführt werden.
2. Die Garage ist im Bebauungsplan als abgesetzt vom Hauptgebäude eingezeichnet. Beim Bauvorhaben soll die Garage in Zusammenhang mit dem Wohnhaus erstellt bzw. in das geplante Wohnhaus einbezogen werden.
3. Im Bebauungsplan ist bergseitig 1-Geschossigkeit und talseitig 2-Geschossigkeit vorgegeben. Im Bauvorhaben ist bergseitig eine 2-Geschossigkeit vorgesehen. Das Erscheinungsbild im Höhenformat wird gegenüber dem Satteldach unwesentlich verändert, nur dass im Bauvorhaben ein Vollgeschoss entsteht. Der Bau eines Kellergeschosses für das Bauvorhaben soll vermieden werden.

Die beantragten Abweichungen sind so gravierend, dass diese aus Sicht der Verwaltung nicht genehmigungsfähig sind und eine Versagung des Einvernehmens empfohlen wird. Die abschließende rechtliche Prüfung erfolgt bei der Baurechtsbehörde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat versagt das Einvernehmen.

Tengen, den 29.06.2020