

Sehr geehrte Bauherren/-innen,

im Zuge der ersten eingegangenen Bauanträge bzw. Bauanzeigen wurde festgestellt, dass das vielfach gewünschte Wohnhaus mit Satteldach und Zwerchgiebel bzw. Zwerchhaus im Rahmen der getroffenen Festsetzung zur Traufhöhe von max. 4,0 m nur schwer bzw. nur in ganz besonderer Ausführungsweise umzusetzen ist. Da ich diesem Wunsch gern mit etwas mehr Spielraum entsprechen möchte und dies für städtebaulich vertretbar erachte, informiere ich Sie hiermit über die künftige Vorgehensweise in bei diesen Bauformen.

Im Falle von Zwerchhäusern / -giebeln mit geneigten Dächern können unter Berücksichtigung folgender Kriterien, Ausnahmen zugelassen werden:

Die Breite des Zwerchhauses/-giebels darf eine Breite von maximal $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Gebäudefassade nicht überschreiten und die Traufpunkte des Zwerchhausdaches müssen sich in der unteren Hälfte des Hauptdaches (gemessen zwischen Traufpunkt und First des Hauptdaches) oder darunter befinden. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Dachhaut.

Sollten Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen wollen, ist mit dem Bauantrag bzw. der Bauanzeige ein Befreiungsantrag zu stellen. Befreiungsanträge sind stets als Einzelfälle zu bewerten und die geplante Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

