# Beschlussvorlage 2026/0017

| | | | |
|---|---|---|---|
| Abteilung / Amt | **Fachbereich 3** | | 2026/0017 |
| Sachbearbeiter | Schaub, Jutta | Datum | 13.01.2026 |

| Gremium | Datum | Zuständigkeit | Status | Zusatzinfo |
|---|---|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | 05.02.2026 | Entscheidung | öffentlich | |

Top Nr. 2.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.02.2026

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;**
**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport;**
**Am vorderen Rotweg 17, Fl. Nr. 520/4, 519/9 Gemarkung Darstadt (BGF-2026-31 vom 02.02.2026)**

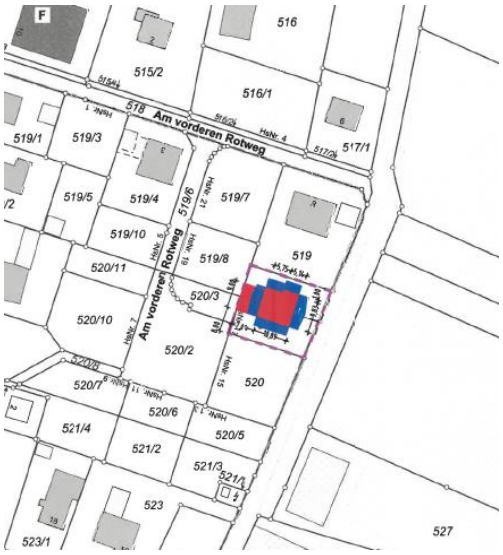
**Anlagen:**
**2025240_Sennefelder_401_Grundrisse_Schnitte geschwärzt**
**2025240_Sennefelder_402_Ansichten geschwärzt**

**Sachverhalt:**
Für das Grundstück „Am vorderen Rotweg 17“ in Darstadt, Fl. Nr. 520/4, 519/9 Gemarkung Darstadt wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport gestellt.

Es werden zwei Stellplätze errichtet.

Befreiung Firsthöhe
Der Bauantrag beinhaltet einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Befreiung der Firsthöhe. Für die Begründung der beantragten Befreiung wurde angegeben, dass die geringe Überschreitung vertretbar ist, die Grundzüge des Bebauungsplanes unberührt bleiben, die nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben und die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**
Das betreffende Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am vorderen Rotweg“ in Darstadt, in Kraft getreten am 18.11.2020.



Lageplan ohne Maßstab




**<u>Bauplanungsrechtliche Beurteilung</u>**
Das betreffende Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am vorderen Rotweg“ in Darstadt, in Kraft getreten am 18.11.2020.

<u>Festsetzungen Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH)</u>
Die zeichnerischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan betragen bei der Wandhöhe 6,50 m und bei der Firsthöhe 8,60 m

Die maximal zulässige Firsthöhe gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 2 des Bebauungsplans ist das tatsächliche Maß des bergseitigen natürlichen Geländes gemessen in der Mitte der bergseitigen Wand bis zur Oberkante des Firstes.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer berechneten Firsthöhe von 8,75 m, so dass für 15 cm ein Antrag auf Befreiung erforderlich wird.

Im Übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

**Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:**

| | |
|---|---|
| Planungsrechtliche Zuordnung: | § 30 BauGB<br>Bebauungsplan „Am vorderen Rotweg“ |
| Erschließung des Baugrundstückes: | gesichert |
| Besondere Feststellungen: | Befreiung Firsthöhe |

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Firsthöhe vom 15 cm wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.