

Anträge auf Befreiung vom B-Plan Nr. 2 „Klausdorfer Chaussee“

Grundstück: Straße der Freundschaft
15838 Am Mellensee OT Sperenberg
Gemarkung: Sperenberg
Flur: 2
Flurstück: gepl. TF F aus 214

1. Antrag auf Befreiung von folgender Festsetzung: Satteldach

Wir bitten um Zustimmung, ein Walmdach mit einer Dachneigung 24° errichten zu dürfen.

Es handelt sich um einen Bungalow, der klassischerweise mit einem Walmdach versehen wird - auch um das Dach weniger mächtig wirken zu lassen.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht, ist städtebaulich vertretbar und beeinträchtigt das Wohl der Allgemeinheit nicht.

In der Umgebung sind bereits Walmdächer vorhanden.

2. Antrag auf Befreiung von der der TF II. 1. : Dachfarbe schiefer oder ähnlich

Wir bitten um Zustimmung, eine beige/braune Dacheindeckung ausführen zu dürfen.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht, ist städtebaulich vertretbar und beeinträchtigt das Wohl der Allgemeinheit nicht.

In der Umgebung sind bereits andersfarbige (nicht schiefer oder ähnlich) Dächer vorhanden.

3. Antrag auf Befreiung von der Fassadenbegrünung gem. TF 5.2:

Eine Fassadenbegrünung führt zu einer Beeinträchtigung der Hausfassade, da eine Instandhaltung und Anstrich nicht möglich sind.

Die in der Umgebung vorhandenen Häuser sind ebenfalls ohne Fassadenbegrünung ausgeführt.

4. Antrag auf Überschreitung der Baugrenze gem. B-Plan in westlicher Richtung um 5,00 m:

Die gemäß B-Plan festgesetzten Baugrenzen weisen einen Abstand von 10 m zu der westlichen Grundstücksgrenze auf.

Die vorhandenen nördlichen Nachbarhäuser in der Straße der Freundschaft überschreiten alle ebenfalls die westliche Baugrenze und weisen nur einen Abstand von ca. 4,00 - 4,50 m zur Straße der Freundschaft auf.

Wir bitten daher um Zustimmung, die vorhandene westliche Baugrenze mit dem geplanten EFH um 5,00 m überschreiten zu dürfen (= 5 m Abstand des geplanten EFH zu der westlichen Grundstücksgrenze), damit eine größere östliche nutzbare Gartenfläche entsteht.