

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/501/2015**

Referat:	Baureferat	Datum:	28.04.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	36/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2015	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Aufstockung des Wohnhauses auf dem Grundstück Forststraße 5**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 1, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da dieser für den Bereich in der Schleife der Jegelstraße nur eine eingeschossige Bebauung mit einem Satteldach mit 47 bis 53 Grad Dachneigung vorsieht.

Mit der Aufstockung sollen zwei abgeschlossene Wohnungen für den Eigenbedarf geschaffen werden. Auf den Antragstext wird verwiesen. Auf der gegenüberliegenden Seite lässt der Bebauungsplan die Errichtung von zwei Vollgeschossen und einem Dach mit einer Neigung von 30 Grad zu. Diese Festsetzungen soll das Gebäude nach der Aufstockung einhalten. Die zukünftige Gebäudehöhe entspricht aufgrund der steilen Dachneigung in etwa den benachbarten Gebäuden mit Erd- und Dachgeschoss. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Da sich in der Nachbarschaft vergleichbare Gebäude befinden, ist das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Die zusätzlich benötigten Stellplätze sind nachzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die zusätzlich benötigten Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister