

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/512/2015**

Referat:	Baureferat	Datum:	02.06.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	55/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.06.2015	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 92/69, Gemarkung Großschwarzenlohe, hinter Fasanenweg 8**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 3, der in diesem Bereich ein reines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das Wohnhaus um ca. 2 m, Errichtung der Garage und des Carports außerhalb der Baugrenzen, Errichtung von zwei Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss) statt eines Vollgeschosses, abweichende Dachneigung (27 Grad statt 33 Grad), Kniestock von 0,80 bzw. 1;50 m statt 0,5 m;

Das Grundstück FINr. 92/69 bildete ursprünglich mit den Nachbargrundstücken FINr. 92/70, 92/71 und 92/37 ein Gesamtgrundstück. Der Errichtung des Doppelhauses auf den Grundstücken FINr. 92/70 und 92/71 (Fasanenweg 6 und 8) hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2013 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Doppelhaus weist aufgrund seiner großen Dachgauben im Dachgeschoss ebenfalls ein Vollgeschoss auf. Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich genehmigt. Das nun geplante Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss wird aufgrund des erhöhten Kniestocks ebenfalls zwei Vollgeschosse erhalten, bleibt aber in der Höhe hinter dem Doppelhaus zurück. Die notwendigen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

**Erschließung:** Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

#### **Finanzierung:**

./.

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

Klaus Vogel  
Zweiter Bürgermeister