

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/520/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	23.06.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	70/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	02.07.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Falkenweg 5

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 4, der in diesem Bereich ein reines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 2 und der westlichen Baugrenze um maximal ca. 10 m durch das Wohnhaus, Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch die Garage um ca. 5 m, Errichtung eines Kniestocks von 1 m statt von 0,5 m, Errichtung eines Flachdaches auf dem Verbindungsbau an Stelle eine Satteldaches mit einer Dachneigung von ca. 33 Grad, abweichende Dachneigungen Haus (40 Grad), Zwerchhaus West (42 Grad) sowie Zwerchhaus Ost und Garage (je 45 Grad), Firstrichtung Nord-Süd statt Ost-West;

Das ehemals auf dem Grundstück vorhandene Wohngebäude wurde abgebrochen. Das neu geplante Gebäude benötigt eine Vielzahl an Befreiungen. Die Inaussichtstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu den erforderlichen Befreiungen ist aus Sicht der Verwaltung dennoch städtebaulich vertretbar. Die Bebauung in der Nachbarschaft ist nicht einheitlich. Neben einem Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss befinden sich dort zwei erdgeschossige Gebäude mit Flachdach sowie zweigeschossige Gebäude. Für diese Gebäude waren ebenfalls fast durchweg Befreiungen (zwei Gebäude mit Flachdach, Baugrenzenüberschreitungen, abweichende Firstrichtungen) erforderlich.

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:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister