

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/521/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	23.06.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	71/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	02.07.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 796/1, In der Gibitzen, gegenüber Anwesen In der Gibitzen 25/27

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 25, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Flachdach an Stelle eines Gebäudes mit Erd- und Dachgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad;

Das Grundstück ist als Wohnbaugrundstück im Bebauungsplan vorgesehen, aufgrund seines Zuschnitts und der Lage in der Baubeschränkungszone in der unmittelbaren Nähe des Mastes der 220 kV-Leitung aber nur schwer nutzbar. In der engeren Baubeschränkungszone um den Mast ist nur eine eingeschossige Bebauung möglich. Eine zweckmäßige wohnliche Nutzung auf dem übrigen, schmal geschnittenen Grundstück ist mit einem Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss aufgrund der nur geringen erreichbaren Gebäudetiefe nicht zu verwirklichen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mit den Gebäuden Mozartstraße 82 bis 86 und dem Gymnasium Wendelstein vier Gebäude mit Flachdach. Die Inaussichtstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu dem zweigeschossigen Flachdachgebäude ist deshalb in diesem Fall städtebaulich vertretbar.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Es ist nur eine Erschließung über die Straße In der Gibitzen möglich. Um auf der relativ kurzen Strecke zwischen dem öffentlichen Parkplatz und der Einmündung in die Mozartstraße eine weitere Grundstückszufahrt über den Geh- und Radweg zu vermeiden, kann die Grundstückszufahrt über die Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz gesichert werden. 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