

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/526/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	27.07.2015
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:	
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	06.08.2015	öffentlich

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 492/2 hinter Leinschlag 20

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 25. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 Großschwarzenlohe, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Drehung der Firstrichtung, graue bzw. dunkle Dacheindeckung statt Eindeckung mit naturroten Dachsteinen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Baugrenzen und hält die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung ein. Die Drehung der Firstrichtung entspricht dem Großteil der südlichen Bebauung des Leinschlags und ist städtebaulich vertretbar. Bezüglich der festgesetzten Dacheindeckung mit roten Dacheindeckung wurden südlich des Leinschlags noch keine Befreiungen erteilt, obwohl ein Gebäude abweichend eingedeckt ist. Aus Sicht der Verwaltung sollte hier auf Grund der Ortsrandlage keine Befreiung erteilt werden.

Erschließung: Die Zufahrt zum Leinschlag ist in einer angemessenen Breite über die Grundstücke Fl.Nr. 492/1 und 468/12, Gemarkung Wendelstein, 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 grundsätzlich in Aussicht gestellt. Bezüglich der Dacheindeckung erfolgt keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Planunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister