

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/538/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	22.09.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	114/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.10.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Jegelstraße 13

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. Abweichungen: Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 3 m;

Das Doppelhaus mit Satteldach entspricht bis auf die Baugrenzenüberschreitung im rückwärtigen Grundstücksteil den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die notwendige Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich nur die Errichtung eines Vollgeschosses vor. Ein zweites Vollgeschoss soll nicht entstehen. Der Stellplatznachweis wird erfüllt. Der alternativ angefragten Errichtung eines Walmdaches sollte das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden. Die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m ist baugenehmigungsfrei möglich.

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 geplanten Doppelhaus mit Satteldach wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern kein zweites Vollgeschoss entsteht.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister