

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/645/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	29.09.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	126/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.12.2016	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Leinschlag 7

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Dachneigungen 38 bzw. 40 Grad statt ca. 33 Grad; Errichtung des Doppelhauses weitgehend außerhalb der Baugrenzen

Der Antragsteller möchte das Grundstück teilen und die südliche Teilfläche an Stelle des bislang vorhandenen Gebäudes mit einem Doppelhaus mit Erd- und Dachgeschoss (Satteldach) bebauen. Hierfür legt er zwei Varianten vor, die sich nur geringfügig in der Dachneigung (38 bzw. 40 Grad), in der Ausgestaltung der Zwerchhäuser (Satteldach oder abgeschlepptes Dach) bzw. Anzahl der Zwerchhäuser (1 oder 2) unterscheiden.

Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldach mit einer Dachneigung von etwa 33 Grad vor. Aus Sicht der Verwaltung sind die erforderlichen Befreiungen städtebaulich vertretbar. Das bislang bestehende Gebäude wurde ebenfalls überwiegend außerhalb der Baugrenzen errichtet. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden. 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:

Beiden Doppelhausvarianten wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister