

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/661/2017

Referat:	Baureferat	Datum:	03.01.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	153/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2017	öffentlich

Bauvoranfrage auf Aufstockung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Zedernstraße 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: Gebäude mit zwei Geschossen zuzüglich Dachgeschoss (Dachgeschoss soll Vollgeschoss werden) statt eines Gebäudes mit Erd- und Dachgeschoss;

Der Antragsteller möchte das bestehende Gebäude zu einem Dreifamilienwohnhaus für die eigene Familie umbauen. Das Gebäude weist bisher Erd- und Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 33 Grad auf. Geplant ist, das Gebäude um ein Geschoss zu erhöhen und ein Dach mit einer Dachneigung von 45 Grad zu errichten, so dass ein Gebäude mit drei Vollgeschossen entstehen würde.

Der Bebauungsplan lässt in diesem Bereich nur Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 45 Grad zu. Die Errichtung eines zusätzlichen Vollgeschosses berührt die Grundzüge der Planung, so dass hierfür keine Befreiung erteilt werden kann. Dem Vorhaben kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nicht 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. Die erforderlichen Stellplätze könnten auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Klaus Vogel
Zweiter Bürgermeister