

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/831/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	07.01.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	149/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Drosselstraße 7

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 1, der in diesem Bereich ein reines Wohngebiet festsetzt.

Der Antragsteller möchte das bestehende Wohnhaus abbrechen und an seiner Stelle zwei Einfamilienhäuser errichten.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Abweichungen:

Nördliches Wohnhaus:

Überschreitung der Baulinie um ca. 5 m, nur Erd- und Dachgeschoss statt Erd-, Ober- und Dachgeschoss, Errichtung der Doppelgarage außerhalb des Baufensters.

Südliches Wohnhaus:

Errichtung des Hauses und des Doppelcarports außerhalb des Baufensters, Errichtung eines Walmdaches mit einer Dachneigung von 22 Grad an Stelle eines Satteldaches mit einer Neigung von 30 bis 35 Grad

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.09.2018 bereits der Errichtung von zwei Doppelhäusern das gemeindliche Einvernehmen unter Zustimmung zu Befreiungen für die Überschreitung der nördlichen Baulinie sowie der Errichtung eines Doppelhauses außerhalb der Baugrenzen in Aussicht gestellt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Errichtung der beiden Einfamilienhäuser, von denen eines ein Geschoss unter der zulässigen Bebauung zurückbleibt, ebenfalls grundsätzlich städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden.

Um Bezugsfälle zu vermeiden, sollte jedoch der Errichtung eines Walmdaches nicht zugestimmt werden. Dem Vorhaben sollte deshalb in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden, wenn die Dachform des südlichen Gebäudes in ein Satteldach geändert wird.

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 Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in der vorgelegten Form nicht erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, sofern die Dachform des südlichen Gebäudes in ein Satteldach geändert wird.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister