

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/902/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	02.09.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	80/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.09.2019	öffentlich

Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken FINr. 57/12 und 19, Gemarkung Großschwarzenlohe (Anbau an Wohnhaus Weiherstraße 5)

Sachverhalt:

Die Baufläche liegt weitgehend im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 2 (FINr. 57/12, Teilfläche aus FINr. 19), der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Ein Teil der Stellplätze (Teilfläche aus FINr. 19) liegt im Innenbereich.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seinen Sitzungen am 11.06.2015, 01.10.2015 und 11.01.2018 mit Anfragen jeweils für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern beschäftigt. Hauptsächlich wurde das gemeindliche Einvernehmen bislang wegen einer zu geringen Zufahrtsbreite zu den Stellplätzen versagt. Grund für die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens für das zuletzt beantragte Mehrfamilienhaus waren zudem massive Überschreitungen des Baufensters von 8 bis maximal 15 m.

Das nun beantragte Mehrfamilienhaus, das an das Zweifamilienhaus Weiherstraße 5 angebaut werden und vier Vierzimmer- und zwei Fünfstückerwohnungen enthalten soll, entspricht bis auf kleinere, nicht durchgängige Baugrenzenüberschreitungen im Osten, Süden und Westen von 1 bis maximal 3 m den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan G 2 sieht entlang der Westseite der Weiherstraße ein durchgängiges Baufenster vor. Mehrfamilienhäuser sind im Bereich Weiherstraße/Bradinger Feld bereits vorhanden. Die benötigten Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze einschließlich zweier Behindertenstellplätze werden zum Teil direkt an der Weiherstraße, zum Teil im hinteren Grundstücksbereich nachgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über einen Zufahrtsweg, dessen Breite von 4 m bei Kfz-Verkehr zu Garagen und Stellplätzen in der Praxis als allgemein üblich anerkannt wird. Eine Wendemöglichkeit ist gegeben. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Erschließung: Die Baugrundstücke liegen 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 einer zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Willibald Milde
Dritter Bürgermeister