

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/918/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	21.11.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	112/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nibelungenstraße 10

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 3, der in diesem Bereich ein Mischgebiet festsetzt.

Der Bauherr möchte ein Einfamilienhaus mit Flachdach errichten.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der östlichen Baugrenze um maximal 8 m, Errichtung eines Flachdaches an Stelle eines Satteldaches mit einer Neigung von 30 bis 38 Grad;

In der Nachbarschaft befindet sich bereits ein ähnliches Wohngebäude mit Flachdach. Die Grenzbebauung wird durch notarielle Vereinbarung eines gegenseitigen Anbaurechts mit dem benachbarten Grundstück Nibelungenstraße 12 ermöglicht. Die benötigten Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister