

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/018/2021**

Referat:	Baureferat	Datum:	01.06.2021
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	60/2021
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	10.06.2021	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines neuen Reiheneckhauses und Abbruch einer Doppelgarage auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 57**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 10 a, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Anbaus außerhalb der Baugrenzen, Errichtung von Kfz-Stellplätzen an hierfür nicht vorgesehenen Standorten

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 08.10.2020 bereits mit der Errichtung eines in der Grundfläche etwas größeren Reiheneckhauses auf dem Grundstück befasst. Aufgrund der relativ intensiven Grundstücksausnutzung und des nicht praktikablen Stellplatznachweises wurde das gemeindliche Einvernehmen damals nicht erteilt.

Der Planer legt nun ein geändertes Konzept vor. Die bestehende Doppelgarage soll abgebrochen und ein unterirdisches Schwimmbad beseitigt werden. Hinsichtlich der Beweggründe der Bauherren wird auf das Schreiben des Planers verwiesen.

Das neu geplante Reiheneckhaus entspricht in Breite, Tiefe und Gestaltung den benachbarten Gebäuden in der Reihenhausezeile. Die drei erforderlichen Stellplätze (1 Stellplatz für das Bestandsgebäude, 2 Stellplätze für den Neubau) sollen an der Stelle der ehemaligen Garage errichtet werden, wobei ein Stellplatz teilweise in das Erdgeschoss des geplanten Gebäudes integriert und durch dieses überbaut wird. Als Ausgleich für die entgangene Wohnfläche soll im Süden ein erdgeschossiger Anbau errichtet werden. Der Nachbar hat dem Vorhaben seine Zustimmung erteilt.

Das geplante Gebäude ist aus Sicht der Verwaltung in diese Gestaltung städtebaulich vertretbar. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Vergangenheit ähnlichen Eckhausanbauten im Gemeindegebiet das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Stellplätze können über die bestehende Garagenzufahrt angefahren werden. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

**Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Sperbersloher Straße 57 Auszug Bebauungsplan W 10 a

Sperbersloher Straße 57 Lageplan und Ansicht

Sperbersloher Straße 57 Luftbild

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister