

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/118/2023

Referat:	Baureferat	Datum:	02.05.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	38/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	11.05.2023	öffentlich

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Weierstraße 13 – Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Großschwarzenlohe Nr. 2, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Einfamilienhauses außerhalb der Baugrenzen.

Der Antragsteller plant, im hinteren Bereich des Grundstücks ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten. Gemäß Bebauungsplan soll das Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die bestehende Garage wird abgebrochen, um eine Zufahrt zu dem neuen Hinterliegergrundstück zu erhalten. Sowohl die Stellplätze des Bestandsgebäudes als auch die erforderlichen Stellplätze für den Neubau können nachgewiesen werden. Das geplante Einfamilienhaus tritt hinsichtlich der Größe und des Volumens hinter die bestehende Gebäude in erster Reihe zurück. Die Nachverdichtung ist städtebaulich vertretbar.

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:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bebauungsplan Weiherstraße 13

Lageplan Weiherstraße 13

Luftbild Weiherstraße 13

Weiherstraße 13 Antragsunterlagen 25.04.2023

Werner Langhans
Erster Bürgermeister