

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/440/2014

Referat:	Baureferat	Datum:	25.08.2014
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	83/2014
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	04.09.2014	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Leinschlag 9

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 4, der in diesem Bereich ein Mischgebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Gebäudes an einer Stelle, an der der Bebauungsplan die Errichtung von Garagen vorsieht, Überschreitung der Baugrenzen durch das Einfamilienhaus im Norden um maximal 3 m, im Süden um maximal 5 m und im Westen um ca. 1 m, Dachneigung 22 Grad statt ca. 33 Grad, Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenzen

Es wurden schon mehrfach Bauvoranfragen zur Bebauung des Grundstücks im Bauausschuss behandelt. Zuletzt wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.02.2011 einer Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Erd- und Dachgeschoss mit Walmdach das gemeindliche Einvernehmen erteilt, wovon eines der Häuser in etwa am geplanten Standort des jetzigen Gebäudes errichtet werden sollte. Seitens des Landratsamtes Roth wurde dem anschließend eingereichten Antrag auf Vorbescheid zugestimmt, allerdings wurde die Dachform zu Satteldach geändert.

Um das Grundstück mit seinem derzeitigen Zuschnitt überhaupt baulich nutzen zu können, ist eine Überschreitung der Baugrenzen notwendig. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit einer Dachneigung von etwa 33 Grad vor.

Geplant ist nun die Errichtung eines Gebäudes mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 22 Grad. Das Wohngebäude wird im Gegensatz zu dem im Vorbescheid genehmigten nördlichen Gebäude zum Leinschlag hin ausgerichtet und erhält einen größeren Abstand zur im Norden angrenzenden Reihenhausbebauung. Die notwendigen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Die Unterlagen liegen in den Fraktionen vor.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister