

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/576/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	02.02.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	6/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	18.02.2016	öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Anwesen Rother Straße 41

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das Wohnhaus um ca. 4 m und durch die Garage um ca. 6 m, Dachneigung 18 Grad statt 30 bis 38 Grad;

Die erforderlichen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Das Wohngebäude benötigt zwar im Norden eine Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze, bleibt aber in der Gebäudefluchtlinie zwischen den Anwesen Rother Straße 41 und Raubersrieder Weg 3. Die Garage liegt zwar außerhalb der Baugrenzen, befindet sich aufgrund der Hanglage des Grundstücks nahezu vollständig unter der Geländeoberfläche und ist optisch kaum wahrzunehmen. Die Errichtung eines Walmdaches ist zulässig. Die Dachneigung bleibt unter der nach dem Bebauungsplan möglichen Dachneigung zurück. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden. 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 Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister