

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/579/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	09.02.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	5/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	18.02.2016	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und einem Garagen- und Nebengebäude auf dem Grundstück Südring 2

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: Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um maximal 4 m sowie der südöstlichen Baugrenze um maximal 8 m, Errichtung der Doppelparker außerhalb der Baugrenze, Errichtung eines dritten Vollgeschosses, Errichtung eines Flachdaches an Stelle eines Satteldaches mit einer Neigung von 35 bis 38 Grad, Überschreitung der zulässigen Geschossfläche (0,8 statt 0,7);

Der Antragsteller möchte ein Mehrgenerationenhaus mit barrierefreien Mietwohnungen errichten. Das geplante Gebäude liegt in der vom Bebauungsplan vorgegebenen Fluchtlinie entlang des Südrings. Es entspricht in der Kubatur optisch dem auf dem Grundstück Südring 1 vorhandenen dreigeschossigen Flachdachgebäude sowie in der Grundfläche in etwa den in der Umgebung vorhandenen Mehrfamilienhäusern. Die notwendigen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt 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 Abwasserversorgung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister