

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/658/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	28.12.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	146/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2017	öffentlich

Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Sperberstraße 13

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 1, der in diesem Bereich einem allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Wohnhauses außerhalb der Baugrenzen, Dachneigung 25 Grad statt 28 bis 32 Grad, Firstrichtung Nord-Süd statt Ost-West;

Das Grundstück wird geteilt. Im rückwärtigen Grundstücksteil soll ein Zweifamilienhaus mit Erd- und Obergeschoss sowie einem flach geneigten Satteldach entstehen. Die bestehende Garage wird abgebrochen, um eine Zufahrt zu dem neuen Hinterliegergrundstück zu erhalten.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 1 wurden mehrfach Nachverdichtungen mit Wohngebäuden durchgeführt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich bereits zusätzliche Wohngebäude, wobei das Gebäude auf dem Anwesen Sperberstraße 19 a ebenfalls zwei Geschosse mit einem Satteldach von 22 Grad (Ost-West-Ausrichtung) bzw. das Gebäude auf dem Anwesen Sperberstraße 1 zwei Geschosse mit 22 Grad (Nord-Süd-Ausrichtung) aufweist. Nördlich des Baugrundstücks befinden sich ebenfalls zweigeschossige Wohngebäude mit einer Nord-Süd-Ausrichtung des Daches. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden.

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. Die Dachflächen werden durch Niederschlagswasserversickerung entwässert.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister