

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/665/2017**

Referat:	Baureferat	Datum:	23.01.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	5/2017
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	02.02.2017	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Leinschlag 7, FINr. 110/9, Gemarkung Großschwarzenlohe**

#### **Sachverhalt:**

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der östlichen Baugrenze durch das Wohnhaus um ca. 3 m, Kniestock 0,75 m statt 0,5 m, Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenzen, Errichtung eines Flachdaches auf der Garage an Stelle eines Satteldaches mit 33 Grad Dachneigung;

Das ursprüngliche Grundstück Leinschlag 7 wurde zwischenzeitlich geteilt. Für die südliche Teilfläche – jetzt FINr. 110/3, Gemarkung Großschwarzenlohe – wurde in der Sitzung am 01.12.2016 der Errichtung eines Doppelhauses mit Befreiungen für eine abweichende Dachneigung und eine Überschreitung der Baugrenzen das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Für die nördliche Teilfläche – jetzt FINr. 110/9, Gemarkung Großschwarzenlohe – wird nun eine Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus vorgelegt. Das Gebäude soll zwei Vollgeschosse und ein Satteldach mit 33 Grad Dachneigung erhalten und entspricht diesbezüglich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Befreiungen für die benötigten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Die notwendigen Stellplätze können nachgewiesen werden. 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 Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

#### **Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister