

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/679/2017

Referat:	Baureferat	Datum:	28.02.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	13/2017
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.03.2017	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Am Reichswald 9

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 3 a/3 c, der in diesem Bereich einem allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Abweichungen: Errichtung eines Walmdaches mit einer Dachneigung von ca. 30 (Traufseite) bzw. ca. 50 Grad (Giebelseite) statt eines Satteldaches mit 30 Grad Dachneigung, abweichende Firstrichtung

Der Bauausschuss hat bereits in seiner Sitzung vom 14.01.2016 der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Erd- und Dachgeschoss und einer Dachneigung von ca. 45 Grad das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Der jetzige Antragsteller möchte ein eingeschossiges Doppelhaus mit Walmdach errichten. Der Bebauungsplan Wendelstein Nr. 3 a/3 c sieht im gesamten Geltungsbereich für die Hauptgebäude nur die Errichtung von Satteldächern vor. Bisher sind bei Hauptgebäuden auch tatsächlich keine anderen Dachformen vorhanden. Aus Sicht der Verwaltung ist die Errichtung eines Walmdaches städtebaulich nicht vertretbar, da hierdurch ein Bezugsfall geschaffen würde. Dem Vorhaben sollte in dieser Form das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Der Errichtung eines Doppelhauses mit Satteldach und abweichender Firstrichtung sollte das gemeindliche Einvernehmen jedoch in Aussicht gestellt werden. Hierfür liegen im Plangebiet bereits Vergleichsfälle vor. Die Stellplätze sind in Größe und Anzahl entsprechend den Regelungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu erbringen.

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 der vorgelegten Form nicht erteilt. Der Errichtung eines Doppelhauses mit Satteldach und abweichender Firstrichtung wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die Stellplätze sind in Größe und Anzahl entsprechend den Regelungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu erbringen.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister