

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/730/2017**

Referat:	Baureferat	Datum:	30.10.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	97/2017
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.11.2017	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Raubersrieder Weg 4**

#### **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. Abweichungen: Überschreitung der nördlichen Baugrenzen um ca. 2 m, Errichtung von zwei Vollgeschossen, Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 38 Grad statt 25 bis 35 Grad

Der Bebauungsplan Großschwarzenlohe Nr. 2 setzt in diesem Bereich die Errichtung von Gebäuden mit Erd- und Dachgeschoss, aber keine Kniestockhöhe fest. Das übliche Maß eines Kniestocks – ca. 50 bis 75 cm – wird bei einer Kniestockhöhe von 1,25 m jedoch überschritten. Das Gebäude weist im Obergeschoss zwar ein zweites Vollgeschoss auf, ist aber noch klar als Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss zu erkennen. Die Befreiungen hinsichtlich der etwas steileren Dachneigung und der Baugrenzenüberschreitung von ca. 2 m sind städtebaulich vertretbar. 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 Einvernehmen in Aussicht gestellt.

#### **Finanzierung:**

Entfällt

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

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister