

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/794/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	06.06.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	59/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2018	öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück 303/3, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben dem Anwesen Rangaustraße 6

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 1, der in diesem Bereich ein Mischgebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der westlichen Baugrenze durch das Wohnhaus um ca. 2 m, Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch die Garage um ca. 2 m, Errichtung eines Flachdaches auf der Garage an Stelle eines Pultdaches mit einer Neigung von 6 bis 10 Grad;

Die bestehende Garage soll abgebrochen werden. Die benötigten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Aufgrund der Errichtung der Garage an der Rangaustraße sind automatisch öffnende Tore einzubauen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Staatstraße. 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 erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Bauantrag

Werner Langhans
Erster Bürgermeister