

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/855/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	13.03.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV 26/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	21.03.2019	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FlNr. 47 und 46/76, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Katzwanger Straße 51

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 2, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 2 m, Errichtung der Tiefgaragenzufahrt außerhalb des Baufensters, Dachgeschoss wird Vollgeschoss (drei statt zwei Vollgeschosse).

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück ein Mehrfamilienwohnhaus mit elf barrierefreien Wohneinheiten mit Aufzug zu errichten. Es sollen drei Einzimmer-, zwei Zweizimmer- sowie sechs Dreizimmerwohnungen entstehen.

Das Gebäude hält bezüglich Höhe und Dachneigung die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Aufgrund der Gebäudetiefe entsteht im Dachgeschoss jedoch ein drittes Vollgeschoss, so dass hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich wird. Der Entwurf wurde bereits mit dem Kreisbaumeister abgestimmt. Die benötigten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Von den 19 benötigten Stellplätzen werden 16 in einer Tiefgarage und 3 oberirdisch nachgewiesen. Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass bei Einreichung des Bauantrages der Stellplatznachweis nach der neuen Stellplatzsatzung zu erbringen ist. Die im Bebauungsplan noch dargestellte 20-kV-Leitung ist abgebaut.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht 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 Wasserversorgungseinrichtung. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Bei Einreichung des Bauantrages ist der Stellplatznachweis nach der neuen Stellplatzsatzung zu erbringen.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister