

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/898/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	26.08.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	92/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.09.2019	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses auf dem Grundstück Untere Kanalstraße 7

Sachverhalt:

Die Bauherren möchten auf dem familieneigenen Grundstück Untere Kanalstraße 7 ein weiteres Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen für den Eigenbedarf errichten. Auf das in den Fraktionen vorliegende Anschreiben zur Bauvoranfrage wird verwiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein 3 a, 3 c, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Abweichungen: Firstrichtung Nordwest-Südost statt West-Ost, Errichtung der Garagen mit Nebengebäude weitgehend außerhalb der Baugrenzen, Dachneigung Wohngebäude 23 statt 30 Grad;

Die Dachneigung liegt unter der für Gebäude mit zwei Vollgeschossen zulässigen Neigung. Außerhalb des Baufensters liegende Garagen und Nebengebäude sowie ein Wohngebäude mit abweichender Firstrichtung sind in der Umgebung bereits vorhanden. Die Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung auch im Sinne einer Nachverdichtung städtebaulich vertretbar. Der Stellplatznachweis kann erbracht 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

Willibald Milde
Dritter Bürgermeister