

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/919/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	21.11.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	121/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Am Spielfeld 15

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 23, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der nördlichen, westlichen und südlichen Baugrenze durch die diagonale Anordnung der Wohngebäude um jeweils maximal 6 m, Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das östliche Garagengebäude um ca. 4 m, Errichtung des westlichen Garagengebäudes außerhalb der Baugrenzen, begrünten Flachdächer auf den Nebengebäuden bzw. Dachneigung der Wohngebäude von 26 Grad statt einer Dachneigung von 42 bis 48 Grad, Nichteinhaltung des Stauraums von 5 m vor der östlichen Garage;

Trotz der Anzahl der benötigten Befreiungen ist die Errichtung der zwei Gebäude aufgrund des recht großen Baugrundstücks im Zuge einer Nachverdichtung zu begrüßen. Der Bebauungsplan lässt die Ausbildung des Dachgeschosses als Vollgeschoss zu. Die benötigten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die benötigten Stellplätze werden nachgewiesen. Da die östliche Garage unmittelbar an der Straße errichtet werden soll, sollte hier der Einbau eines automatisch öffnenden Sektionaltors gefordert werden. Sollten die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume nicht an den dafür vorgesehen Stellen gepflanzt werden können, sind sie an einer anderen Stelle im Grundstück zu pflanzen. Das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden.

Zu diesem Vorhaben liegt noch eine Anfrage auf Grunderwerb vor, die in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen behandelt wird. Die heutige Entscheidung wird davon nicht berührt.

Erschließung: Das Grundstück liegt 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. Die östliche Garage ist mit einem automatisch öffnenden Sektionaltor zu versehen. Sollten die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume nicht an den dafür vorgesehen Stellen gepflanzt werden können, sind sie an einer anderen Stelle im Grundstück zu errichten.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister