

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/930/2020**

Referat:	Baureferat	Datum:	08.01.2020
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV 2/2020
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	16.01.2020	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Anwesen Sorger Weg 24**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 13. Änderung des Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 3, der in diesem Bereich ein reines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Gerätehauses außerhalb der Baugrenzen, Kniestock Hauptgebäude 90 statt 50 cm, Dachform Zwerchhaus, Anbau und Nebengebäude Flachdach statt Satteldach

Der Antragsteller möchte das westliche Bestandsgebäude abbrechen und an seiner Stelle ein Wohnhaus errichten. Das geplante Gebäude hält hinsichtlich der Errichtung eines Erd- und Dachgeschoss sowie einer Dachneigung von 35 Grad die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Die Errichtung eines Vollgeschosses im Dachgeschoss ist zulässig. Die benötigten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze können errichtet werden. Die für das östliche Bestandsgebäude benötigten zwei Stellplätze sind jedoch im Bauantrag nachzuweisen.

**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 den Anschluss durch Kanalisation im Mischsystem.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, sofern die Stellplätze für das Bestandsgebäude im Bauantrag nachgewiesen werden können.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die für das östliche Bestandsgebäude benötigten zwei Stellplätze im Bauantrag nachgewiesen werden können.

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

Unterlagen Bauvoranfrage

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister