

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/931/2020

Referat:	Baureferat	Datum:	08.01.2020
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV 127/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	16.01.2020	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung von vier Reihenhäusern auf dem Grundstück Am Fichtenbrunnlein 1

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 9, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung von drei Vollgeschossen statt eines Vollgeschosses, Überschreitung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl von 0,5 (tatsächlich 0,92), Dachneigung 45 statt maximal 37 Grad, Firstrichtung Ost-West statt Nord-Süd, Überschreitung der südlichen Baugrenze um 3 m, Errichtung von 7 Stellplätzen auf hierfür nicht vorgesehenen Flächen:

Der Antragsteller möchte das bestehende Einfamilienwohnhaus abbrechen und an seiner Stelle vier Reihenhäuser errichten. Das Vorhaben benötigt zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre im vorliegenden Fall denkbar, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt würden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar wären.

Dem Vorhaben kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Das Bauvorhaben widerspricht dem im Bebauungsplan festgesetzten Maß der baulichen Nutzung in hohem Umfang. U. a. werden die Zahl der zulässigen Geschosse sowie die Geschossflächenzahl weit überschritten. Dies alleine berührt nach der Rechtsprechung bereits die Grundzüge der Planung, so dass schon deshalb die Erteilung von Befreiungen bzw. einer Baugenehmigung baurechtlich nicht möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Unterlagen Bauvoranfrage

Werner Langhans
Erster Bürgermeister