

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/110/2023

Referat:	Baureferat	Datum:	02.03.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	11/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	09.03.2023	öffentlich

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Bergstraße 14 – Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Einfamilienhauses außerhalb der Baugrenzen.

In der Umgebung sind Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss sowie zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Errichtung des Gebäudes ist städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen zwei Kfz-Stellplätze werden in dem bereits genehmigten und errichteten Carport nachgewiesen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, mit Erd- und Dachgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45 bis 55 Grad erteilt 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 mit Erd- und Dachgeschoss erteilt, sofern das Dachgeschoss mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 45 bis 55 Grad ausgebildet wird.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bebauungsplan Bergstraße 14

Bergstraße 14 Fragestellung zum Antrag auf Vorbescheid

Lageplan Bergstraße 14 mit Bauvorhaben M 1 zu 1.000

Luftbild Bergstraße 14

Werner Langhans
Erster Bürgermeister