

Sitzungsvorlage



Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	27.03.2019
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Herr Schmitt
Vorlage- Nr.	15/2019
Tagesordnungspunkt:	2
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Tairnbach, Am Eichelberg 12, Flst.Nr. 1517

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben unterliegt dem Bebauungsplan „Krumme Teich II, 1. Änderung“. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und zusätzlichem Stellplatz.

Der Bebauungsplan legt für dieses Grundstück in leichter Hanglage eine Traufhöhe bergseits (im rückwärtigen Grundstücksbereich) von 4,00 m und talseits (zur Erschließungsstraße hin) von 6,00 m fest.

Die Bauherrschaft beantragt eine Traufhöhen-Überschreitung bergseits von ca. 0,76 m und talseits von ca. 0,30 m, gemessen von der Geländeoberkante im Mittel.

Eine weitere Befreiung wird für die Sockelhöhe beantragt. Der Bebauungsplan lässt max. 0,30 m bergseits im Mittel zu. Beantragt wird hier eine Überschreitung von 0,07 m.

Der Bebauungsplan weist außerdem einen festen Garagenstandort aus. Damit dieser eingehalten werden kann, muss jedoch von einer weiteren Festsetzung befreit werden: Vorgegeben ist ein Stauraum zwischen Garage und Erschließungsstraße von 5,00 m bei Senkrechtstellung.

Der Stauraum beträgt hier 1,50 m und bedarf somit einer Befreiung.

Wie im beiliegenden Höhenplan ersichtlich ist, steigt das Gelände im Gartenbereich auf bis zu 9,00 m an. Zur optimalen Gartennutzung soll das Haus auf der vorderen Baugrenze errichtet werden.

Daraus ergibt sich, dass sich der Dachüberstand von ca. 0,64 m außerhalb des Baufensters befindet. Auch hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Ein amtlicher Lageplan wird als Tischvorlage nachgereicht.

Die Angrenzerbenachrichtigung erfolgt noch.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Tairnbach zu.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

1. Traufhöhen-Überschreitung von ca. 0,76 m bergseits und ca. 0,30 m talseits
2. Sockelhöhen-Überschreitung von 0,07 m
3. Unterschreitung des Stauraums zwischen Garage und Straße (1,50 m statt 5,00 m)
4. Dachüberstand von 0,64 m außerhalb des Baufensters

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

☐ Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.
