

Sitzungsvorlage



Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	08.05.2019
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Herr Schmitt
Vorlage- Nr.	20/2019
Tagesordnungspunkt:	2
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Tairnbach, Am Eichelberg 12, Flst.Nr. 1517

Sachverhalt:

Das o.g. Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 27.03.2019 behandelt. Auch hier ist nach Absprache mit dem Baurechtsamt eine weitere Befreiung des Bebauungsplans „Krumme Teich II, 1. Änderung“ notwendig.

Auch hier gilt die Festlegung Nr. 2.2.3, welche besagt, dass die Traufkante max. 6,00 m über dem Straßenniveau liegen darf:

2.2 Gebäudehöhen

Besondere Festsetzungen - Hanglage

- 2.2.1 Die Höhe der Gebäude, gemessen vom bestehenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf bergseits folgende Maße nicht überschreiten :
Vollgeschoß Z = 1:4,00 m.

Eine Terrassenbauweise muß durch Versetzung der Geschosse errichtet werden.

- 2.2.2 Talseits darf die Traufhöhe höchstens ein Maß von 6,00 m über Geländeoberkante im Mittel besitzen.

Allgemeine Festsetzungen

- 2.2.3 Bei max. 2-geschossiger Bauweise darf die Traufkante das Höchstmaß von 6,00 m, bezogen auf Straßenniveau, nicht überschreiten.

Bei Beachtung des Baufensters, welches in 9,00 m Straßenabstand beginnt, kann diese Festsetzung auf Grund der Hanglage nicht eingehalten werden. Entsprechende Überschreitungen bei den bestehenden Nachbargebäuden sind ebenfalls vorhanden.

Eine Überschreitung der Traufkante nach BPlan Nr. 2.2.3 von max. zulässigen 6,00 m um ca. 1,40 m auf ca. 7,40 m wird nun noch beantragt.

Beschlussvorschlag:

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

Einer Überschreitung der Traufkante nach BPlan Nr. 2.2.3 von max. zulässigen 6,00 m um ca. 1,40 m auf ca. 7,40 m kann außerdem zugestimmt werden.

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

Bisherige Beratungsergebnisse:

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 27.03.2019

Befangenheit:

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