

Tischvorlage



Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	25.09.2019
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Frau Kagermann
Vorlage- Nr.	36/2019
Tagesordnungspunkt:	2
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung „Wohnkeller“ und Garage in Tairnbach, Am Eichelberg 34, Flst.Nr. 1554, 1555, 1556 und 1530

Sachverhalt:

Für das oben genannte Bauvorhaben ist der Bebauungsplan „Krumme Teich II, 1. Änderung“ rechtsgültig.

Das geplante Einfamilienhaus soll im Bungalowstil errichtet werden und zusätzlich zur Hauptwohnung im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung im Keller erhalten. Die Zufahrt zur Garage im Kellergeschoss erfolgt seitlich über eine serpentinenartige Zuwegung.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

1. Errichtung eines Walmdachs anstatt eines Satteldachs
2. Überschreitung der Sockelhöhe nach BPlan Nr. 1.8.1 von max. zulässigen 0,30 m um 0,17 m auf 0,47 m
3. Überschreitung der talseitigen Traufhöhe nach BPlan Nr. 2.2.2 von max. zulässigen 6,00 m um 1,20 m auf 7,20 m im Mittel
4. Überschreitung der Traufkante nach BPlan Nr. 2.2.3 von max. zulässigen 6,00 m (vom Straßenniveau aus gemessen) um ca. 5,85 m auf ca. 11,85 m
5. Farblich abweichende Dacheindeckung in Anthrazit/Schwarz anstatt Rot- oder Braun-Tönen
6. Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe im Bereich von Garagen/Garagenvorplätzen von 2,00 m um ca. 0,60 m auf ca. 2,60 m auf einer Länge von ca. 7,00 m

7. Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von 1,20 m um ca. 0,80 m auf 2,00 m zwischen Haus und Erschließungsstraße
8. Baugrenzen-Überschreitung für die Terrasse im EG sowie die Garage im KG um ca. 12 m²

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden vergleichbare und ebenfalls topografisch bedingte Überschreitungen kürzlich zugelassen.

Die Angrenzerbenachrichtigung ist noch nicht abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

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

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

1. Errichtung eines Walmdachs anstatt eines Satteldachs
2. Überschreitung der Sockelhöhe nach BPlan Nr. 1.8.1 von max. zulässigen 0,30 m um 0,17 m auf 0,47 m
3. Überschreitung der talseitigen Traufhöhe nach BPlan Nr. 2.2.2 von max. zulässigen 6,00 m um 1,20 m auf 7,20 m im Mittel
4. Überschreitung der Traufkante nach BPlan Nr. 2.2.3 von max. zulässigen 6,00 m (vom Straßenniveau aus gemessen) um ca. 5,85 m auf ca. 11,85 m
5. Farblich abweichende Dacheindeckung in Anthrazit/Schwarz anstatt Rot- oder Braun-Tönen
6. Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe im Bereich von Garagen/Garagenvorplätzen von 2,00 m um ca. 0,60 m auf ca. 2,60 m auf einer Länge von ca. 7,00 m
7. Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von 1,20 m um ca. 0,80 m auf 2,00 m zwischen Haus und Erschließungsstraße
8. Baugrenzen-Überschreitung für die Terrasse im EG sowie die Garage im KG um ca. 12 m²

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.
