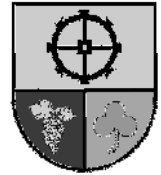


Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 24.03.2021

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Fr. Dresch

Vorlage- Nr. 25/2021

Tagesordnungspunkt: 2

Bezeichnung: Neubau eines 7-Familienhauses in Rettigheim, Bergstr. 22, Flst.Nr. 183

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben unterliegt den Festsetzungen des Bebauungsplans „Klettenberg, Änderung 1 Neufassung“.

Die bestehende Bebauung soll vollumfänglich abgerissen werden. Die Bauherren planen den Bau eines 7-Familienhauses mit Photovoltaikanlage auf dem Flachdach.

Das Grundstück unterliegt keiner Stellplatzsatzung, sodass je Wohneinheit 1 Parkplatz errichtet werden muss. Nachgewiesen werden insgesamt 10 und 14 Fahrradstellplätze. Die Einfahrt auf die im Garten befindlichen beiden Parkplätze wird über den Sportplatzweg hergestellt. Ein Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan an dieser Stelle nicht festgesetzt.

- Die Geschossflächenzahl wird um 202,54 m², was 39 % ergibt, überschritten.
 - In nördlicher Richtung gibt es eine geringfügige Baugrenzenüberschreitung, die der Bebauungsplan aber ausnahmsweise zulässt, sofern diese nicht max. 2 m überschreitet. Die Überschreitung hier beläuft sich auf 1,85 m.
 - Der Bebauungsplan setzt eine absolute Höhe von 6 m, gemessen an dem ursprünglich vorhandenen Gelände, fest. Dies kann mit dem geplanten Gebäude nicht eingehalten werden. Teilweise wird diese Festsetzung um bis zu 2 m überschritten. In der Bergstr. sind bereits Gebäude mit einer noch größeren Gesamthöhe vorhanden.
-

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Rettigheim, Bergstr. 22, Flst.Nr. 183.

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl um 202,54 m²
- Baugrenzenüberschreitung nördlich um 1,85 m.
- Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten absoluten Höhe des Gebäudes um höchstens 2 m.

Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 16.03.2021 _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den 16.03.2021 _____