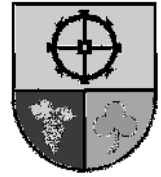


## **Sitzungsvorlage**



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 24.03.2021

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

Vorlage- Nr. 20/2021

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Bezeichnung: Neubau eines Doppelhauses mit Carports in Mühlhausen, Goethestr. 49, Flst.Nr. 7103**

---

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hummelberg / Senat, 1. Änderung“.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, das mit einem Doppelhaus mit Carports bebaut werden soll. Im Haus I soll eine Wohneinheit geschaffen werden, im Haus II, zwei Wohneinheiten.

Es gibt keine Parkplatzsatzung, sodass pro Wohneinheit 1 Stellplatz geschaffen werden muss. Nachgewiesen werden 6 Pkw-Stellplätze und 6 Fahrradstellplätze, wobei 4 Fahrradstellplätze und der Platz für die Mülltonnen des Hauses I in der aktuellen Planung geringfügig in den Straßensichtwinkel fallen.

Es werden folgende Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der rückwärtigen Traufhöhe um ca. 0,50 m
- Geringfügige Überschreitung des Baufensters in nordöstlicher sowie südwestlicher Richtung

Die Überschreitung der Traufhöhe wird damit begründet, dass in der näheren Umgebung bereits mehrere Befreiungen erteilt wurden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zielen auf eine Hanglage ab. Diese ist bei diesem Grundstück jedoch nur gering vorhanden.

Des Weiteren sollen die Terrassen/Balkone außerhalb des Baufensters in südwestlicher Richtung errichtet werden.

---

**Beschlussvorschlag:**

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Doppelhauses mit Carports in Mühlhausen, Goethestr. 49, Flst.Nr. 7103 keine Bedenken.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für folgende Befreiungen:

- Überschreitung der rückwärtigen Traufhöhe um ca. 0,50 m
- Geringfügige Überschreitung des Baufensters in nordöstlicher sowie südwestlicher Richtung sowie Überschreitung des Baufensters für Terrassen und Balkone in südwestlicher Richtung

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.

---

**Unterschriften:**

**Amtsleiter/in:** Mühlhausen, den 16.03.2021 \_\_\_\_\_

**Bürgermeister:** Mühlhausen, den 16.03.2021 \_\_\_\_\_