

## **Sitzungsvorlage**



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 29.09.2021

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Frau Dresch

Vorlage- Nr. 69/2021

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Bezeichnung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Tairnbach, Stegwiesenstr. 14, Flst.Nr. 1437  
- Modifizierte Planunterlagen -**

---

### **Sachverhalt:**

Zu dem Sachverhalt wird auf die beigelegten Sitzungsunterlagen der Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 28.04.2021 und 19.05.2021 verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hatte dem Bauvorhaben in der Sitzung am 19.05.2021 zugestimmt.

In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde die Planung nochmals wie folgt geändert:

Bisher wurden folgende Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze um ca. 17 m<sup>2</sup>
- Abweichung von der festgesetzten Dachform zu einem Flachdach
- Überschreitung der Grundflächenzahl um ca. 5 %

Die Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wurden nunmehr wie nachstehend reduziert:

- Überschreitung der Baugrenze um ca. 5 m<sup>2</sup> (nur noch südlich)
- Abweichung von der festgesetzten Dachform zu einem Flachdach

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ergibt sich aus der modifizierten Planung nicht mehr.

Zusätzlich wurde die

- Unterschreitung des Stauraums zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche von vorgeschriebenen 5,00 m auf ca. 2,75 m an der größten Stelle der Unterschreitung

beantragt.

Zur Begründung wird vorgetragen, dass die Unterschreitung erfolgt, da die Garage an die Nachbargarage und somit der gleichen Gebäude-Vorderkante angebaut wird, weshalb die Baugrenze weiterhin minimal überschritten und somit auch der erforderliche Straßenabstand nicht eingehalten werden kann.

Letztlich wurde noch die

- Befreiung von § 6 Abs. 3 Nr. 2 LBO bezüglich der Grenzwandbebauung beantragt.

Diese überschreitet die zulässige Garagenwandfläche um 0,76 m<sup>2</sup> sowie die zulässige Wandhöhe um 0,26 m. Die Überschreitungen erfolgen wegen des unebenen Geländeverlaufs. Dem Antrag war hierfür eine von der Angrenzerin Stegwiesenstr. 16, Flst.Nr. 1438 unterzeichnete Rechtsmittelverzichterklärung beigelegt.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Tairnbach, Stegwiesenstr. 14, Flst.Nr. 1437 das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für folgende Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen:

- Überschreitung der Baugrenze um ca. 5 m<sup>2</sup>
- Abweichung von der festgesetzten Dachform zu einem Flachdach
- Überschreitung des Stauraums zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche
- Überschreitung der Grenzwandbebauung um 0,76 m<sup>2</sup> und 0,26 m Höhe

---

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik am 28.04.2021 und 19.05.2021

---

### **Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

### **Unterschriften:**

**Amtsleiter/in:** Mühlhausen, den 21.09.2021 \_\_\_\_\_

**Bürgermeister:** Mühlhausen, den 21.09.2021 \_\_\_\_\_