

## **Sitzungsvorlage**



---

Gremium: Ausschuss Umwelt und Technik  
Sitzungscharakter: öffentlich  
Sitzungsdatum: 27.10.2021  
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Dresch, Lena  
Erstellt am: 29.09.2021

### **Tagesordnungspunkt 2.1:**

**Neubau eines Doppelhauses in Rettigheim, In der Rust 3, Flst.Nr. 2983**

---

### **Beschlussvorschlag:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Doppelhauses in Rettigheim, In der Rust 3, Flst.Nr. 2983 keine Bedenken.**

**Nachstehenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wird zugestimmt:**

- **Abweichung der Unterschreitung des Mindestabstands von 5,00 m auf 3,135 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie**
  - **Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans in Bezug auf die Errichtung eines Doppelhauses, anstatt des festgesetzten Einzelhauses**
- 

### **Auswirkungen auf die strategischen Ziele:**

Handlungsfeld:

Ziel:

Maßnahme:

---

### **Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:**

---

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.07.2021

---

### **Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordwestliche Ortserweiterung, 9. Änderung“.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, auf dem der Bauherr ein Zweifamilienwohnhaus errichten möchte. In eine dieser Wohneinheiten möchte der Bauherr selbst einziehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden im Wesentlichen eingehalten. Es wird lediglich Abweichung/Ausnahme/Befreiung für nachstehende Festsetzungen beantragt:

- Abweichung der Unterschreitung des Mindestabstands von 5,00 m auf 3,135 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie
- Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans in Bezug auf die Errichtung eines Doppelhauses, anstatt des festgesetzten Einzelhauses

Aufgrund der maximalen Ausschöpfung des Baufensters (wobei die zulässige Grundflächenzahl lediglich mit den Nebenanlagen um  $11,5 \text{ m}^2 = 5,6 \%$  überschritten wird) in Verbindung mit der Parkplatzsatzung, die 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt, ist eine Befreiung von der Unterschreitung des Mindestabstands zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie erforderlich. Hierfür werden 1 Garage und 3 Stellplätze nachgewiesen. Nachzuweisen wären lediglich 3 Stellplätze.

Bezüglich der Befreiung zu einem Doppelhaus ist festzuhalten, dass das Wohnhaus von außen wie ein Einfamilienwohnhaus erscheint, außer dass es zwei Wohneinheiteneingänge gibt.