

Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss Umwelt und Technik
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 07.12.2021
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Zehender, Sandra
Erstellt am: 29.11.2021

Tagesordnungspunkt 2.5:

Bauvoranfrage Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten in Mühlhausen, Laube 4, Flst.Nr. 608

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag ergeht während der Sitzung.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Handlungsfeld:
Ziel:
Maßnahme:

Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben in der Laube 4, Flurstück Nr. 608, liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laube“. Zurzeit ist das Grundstück noch mit einem Einfamilienhaus bebaut, welches abgebrochen werden soll. Das neu geplante Wohnhaus umfasst vier

Wohneinheiten. Folgende Ausnahmen/Befreiungen/Abweichungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Befreiung der zulässigen Dachneigung: zulässig sind 20 – 38 Grad, geplant werden ca. 5 Grad
- Befreiung der zulässigen Traufhöhe: zulässig sind 5,75 m über Oberkante Straße, das geplante Obergeschoss/Attika erreicht eine Höhe von ca. 6,70 nördlich und ca. 8,00 m südlich über der Straße.
- Überschreitung der Geschossflächenzahl: Bei einer Grundstücksgröße von 812 m² und einer GFZ von 0,6 beträgt das zulässige Maß der baulichen Nutzung 487,2 m². In Anspruch genommen werden 627 m². Die Überschreitung beträgt demnach 140 m². Das Gebäude bleibt dabei zweigeschossig. Untergeschoss und Dachgeschoss stellen kein Vollgeschoss dar. Die Grundflächenzahl kann ebenfalls eingehalten werden.
- Überschreitung des westlichen Baufensters um ca. 1,50 m – 1,80 m und des östlichen Baufensters um ca. 2,90 m bis 3,0 m mit dem Untergeschoss bzw. mit den Balkonen bzw. der Dachterrasse.

Das Gebäude orientiert sich mit der Kubatur sehr stark an dem angrenzenden Gebäude in der Laube 2. Allerdings wurde dort das Baufenster nicht überschritten. Bei dem Gebäude in der Laube 6 liegt eine Überschreitung des Baufensters vor. Dieses Gebäude wurde jedoch bereits genehmigt, bevor der Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Aufgrund der teilweise massiven Überschreitungen des Bebauungsplanes regt die Verwaltung eine Reduzierung der Gebäudekubatur an. Auf jeden Fall sollte das rückwärtige/östliche Baufenster nicht überschritten werden.