

Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2015-000034

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6 - ba

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 09.12.2015

TOP: 1.1

Neubau Einfamilienhaus mit Überdachung und Doppelgarage, Kalkhofstraße 46

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Überdachung und Doppelgarage in der Kalkhofstraße 46.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innerort – 1. Änderung und Erweiterung“ und muss sich somit in die nähere Umgebung einfügen.

Der Lageplan und der Schnitt A-A sind beigelegt.

Die geplante Doppelgarage soll ca. 1,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Abstandsfläche mit dem Wohnhaus zum östlichen und zum westlichen Nachbar wird von jeweils 2,50 m (vom Dachvorsprung 2,00 m) eingehalten. Das Gebäude ist trotz zwei Vollgeschosse mit seiner Firsthöhe nicht höher, als die nebenstehenden Gebäude. Mit dem Satteldach auf dem Wohnhaus und dem Flachdach auf der Garage fügt es sich ebenfalls in die nähere Umgebung gut ein.

Die notwendige Abstandsfläche von 2,50 m wird im südöstlichen Teil um rund 12 cm unterschritten, allerdings kann diese nach § 5 Abs. 1, 2 und 7 LBO bis zur Mitte des öffentlichen Grundstücks liegen und vom Baurechtsamt als Abweichung zugelassen werden.

In der näheren Umgebung wurde eine solche Abweichung schon einmal genehmigt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.