

TA 2015
Anlage 1

Technischer Ausschuss

Sitzung am: 21.05.2015
Drucksache Nr. TA-2015-000014
öffentlich
Az.: 023.22; 632.6 - si
ID: 043612



TOP: 1.2.

Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses (6 Wohnungen) mit Garagen, Friedhofstraße 38

Sachverständige: --
Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit Garagen in der Friedhofstraße 38.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehenschopf-Oberer Weg I“.

Der Lageplan und Schnitt sind beigelegt.

Der Bauherr hat bereits im Dezember 2014 eine formlose Anfrage zu dem Bauvorhaben gemacht. Zu den ursprünglich eingereichten Plänen wurden folgende Änderungen eingearbeitet.

Alt	Neu
EFH 752,90	EFH 753,25
5 Garagen und 4 Stellplätze außerhalb der Baugrenze	7 Garagen und 2 Stellplätze außerhalb der Baugrenze
Überschreitung der Baugrenze mit beiden Ecken des südwestlichen Erker	Überschreitung der Baugrenze mit der westlichen Ecke des südwestlichen Erker und mit Balkon
Breite des Gesamtgebäudes 13,50 m	Breite des Gesamtgebäudes 14,50 m
Auf der Nordseite 1 Vorbau und 1 Gaupe	2 Vorbauten
nicht angegeben	Kinderwagen/Fahrradraum und Stellplatz, Kinderspielplatz und Mülleimerstellplatz

Für die Umsetzung des Bauvorhabens benötigt der Bauherr folgende Befreiungen von den Bebauungsplanvorschriften:

- Überschreitung der EFH um 0,35 m. Festgesetzt ist 752,90, geplant ist 753,25.
- Überschreitung der Garagen FH um 0,05 m. Festgesetzt ist 2,50 m, geplant ist 2,55 m.

Mit der Dachform, Dachneigung und der Geschoszahl hält der Bauherr die Bebauungsplanvorschriften ein.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde benötigt der Bauherr für die Überschreitung der Baugrenze mit den 7 Garagen, der Erkerecke, dem Balkon und den Dachüberständen keine Befreiung. Dies würde die Baurechtsbehörde über eine Abweichung genehmigen.

Für die Überschreitung der 15,00 m Grenzbebauung muss keine Baulastübernahme erfolgen, dies würde ebenfalls über eine Abweichung von der Baurechtsbehörde genehmigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen. Die EFH wird entsprechend dem Antrag festgesetzt auf 753,25 ü. N.N.

Beratung:

Frau Ittig stellt die Änderung vor.

Herr GR Maier findet es sinnvoll wenn das Eck bebaut wird. Er kann mit den Änderungen mitgehen und hofft darauf, dass die Stellplätze ausreichen.

Herr BM Roth ergänzt, dass es auch Personen gibt die mehr als ein Auto haben.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen. Die EFH wird entsprechend dem Antrag festgesetzt auf 753,25 ü. N.N.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig