

## Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2017-000019

**öffentlich**

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 29.06.2017

TOP: 1.2

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Sunthausen Straße 29**

**Sachverständige:** --

**Befangen:** GR Würthner

### **Sachstandsbericht:**

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Sunthausen Straße 29.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlwiesen“.

Der Lageplan und Schnitt sind beigefügt.

Das Bauvorhaben wurde bereits im vergangenen Jahr eingereicht und unter der Auflage genehmigt, dass der geltende Bebauungsplan geändert werden soll, da die Grundzüge der Planung tangiert waren.

Nun hat der Bauherr um geplant und das am 26.10.2016 eingereichte Bauvorhaben zurückgezogen.

Geplant ist weiterhin die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Dieses soll mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 30° versehen werden.

Nordöstlich vom Wohnhaus soll eine Doppelgarage mit Abstellraum entstehen.  
Südwestlich ist die Terrasse geplant.

Um das neue Bauvorhaben, wie geplant umsetzen zu können, benötigt der Bauherr folgende Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen:

- Überschreitung der Baugrenze und des nicht überbaubaren Bereiches (Sichtfläche) in einer Länge von 3,79 m und einer Breite von 11,50 m

Mit der Verwaltung fand bereits ein Gespräch hierzu statt. Das jetzt vorgelegte Bauvorhaben ist mit dem Bebauungsplan konform. Die einzig notwendige Befreiung mit rund 1/3 Überschreitung der Baugrenze ist vertretbar und auch im Sinne der restlichen Bebauung in der Mühlwiesenstraße vereinbar. Die Grundzüge der Planung sind nicht mehr tangiert, dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden. Diese Auffassung teilt auch das Baurechtsamt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und folgende Befreiung zu erteilen:

- Überschreitung der Baugrenze und des nicht überbaubaren Bereiches (Sichtfläche) in der Länge von 3,79 m und einer Breite von 11,50 m