

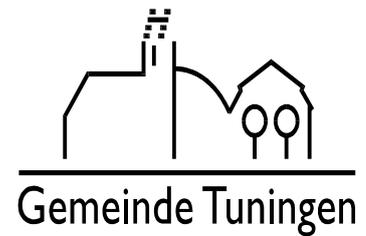
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2021-000018

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 20.05.2021

TOP: 1.1

Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Kniebisstraße 32

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in dem Baugebiet „Eckritt“, Kniebisstraße, Flst. Nr. 6630.

Das Bauvorhaben liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eckritt“.

Lageplan und Schnitt sind beigelegt.

Es werden folgende Befreiungen benötigt:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Befreiung Punkt 3.2. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Das Wohnhaus und der Übergang zur Garage befinden sich teilweise außerhalb der Baugrenze.
Überschreitung der Baugrenze im Norden um 1,50 m.
- Befreiung Punkt 7.2 Pflanzgebot „Ortsrandeingrünung Nord“
Zur landschaftsgerechten Einbindung des nördlichen Gebietsrandes soll zur freien Landschaft hin eine artenreiche Hecke gepflanzt werden.
Überschreitung dieses Bereichs mit dem Haus um 1,50 m
- Befreiung Punkt 10 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
LR-1 Zur Sicherung der bestehenden 20 kV Leitung der nördlichen Grenze des Plangebiets wird der Leitungsschutzstreifen (beidseitig 7,50 m) soweit dieser die anliegenden Grundstücke überlagert, im Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bepflanzung entsprechend der Festsetzung von Punkt 7.2 zulässig. Weitere Nutzungen sind nur nach Prüfung und ggfs. Zustimmung des Leitungsträgers (Netze BW) zulässig.
Überschreitung dieses Bereichs mit dem Haus um 1,50 m

Örtliche Bauvorschriften:

- Punkt 1.1 Dachformen

Die zulässigen Dachformen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.
Die Dachneigung für Satteldach und Walmdach beträgt mindestens 15 °. Die geplante Dachneigung für den eingeschossigen Bereich und die Garage beträgt 12° und 15°

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss lehnt das Bauvorhaben ab.