

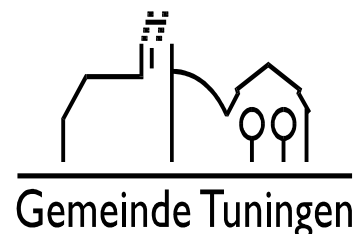
## Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2015-000014

**öffentlich**

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 25.06.2015

TOP: 1.2

### **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (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 „Ehrenschopf-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.

| <b><u>Alt</u></b>                                                     | <b><u>Neu</u></b>                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 Geschosszahl 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.