

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.07.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 "Egersdorf-Nord 1. BA" auf dem Grundstück Ecke Am Gemeindeholz/Am Wasen, Fl.Nr. 1157/128, Gmkg. Steinbach durch Jessica und Stefan Zessinger

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ecke Am Gemeindeholz/Am Wasen soll ein freistehendes Einfamilienhaus (Größe 12 x 8m) entstehen. Im Bebauungsplan war dieses Grundstück mit dem nördlich angrenzenden für eine Doppelhausbebauung mit Firstrichtung N-S vorgesehen.

Aufgrund des schmalen Grundstückszuschnitts beantragen die Bauherren Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Drehung der Firstrichtung und einer Baugrenzenüberschreitung von ca. 1 m im Süden.

Aus Sicht der Verwaltung können diese Befreiungen erteilt werden, zumal diese bereits mehrfach im Baugebiet erteilt wurden. Die Firstrichtung wurde auch beim nördlich angrenzenden Wohnhaus gedreht und die Baugrenze beim südlich gegenüberliegenden Eckgrundstück ebenfalls geringfügig überschritten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gemeindliche BV Nr. 65/2019) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Eckgrundstück ist über die Erschließungsstraßen Am Gemeindeholz und Am Wasen erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Hinweis zum Trennsystem: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf Nord 1. BA“ werden ebenfalls in Aussicht gestellt:

- Drehung der Firstrichtung von N-S in O-W
- Baugrenzenüberschreitung um ca. 1 m im Süden

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.