

Sachgebiet

Bauamt

Sachbearbeiter

Frau Glück

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

07.10.2019

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses
auf dem Grundstück Deberndorfer Str. 15, Fl.Nr. 666/14, Gmkg. Cadolzburg
durch Barbara u. Ferdinand Ast

Sachverhalt:

Zu diesem Bauvorhaben wurde in der Sitzung am 04.02.19 eine Bauvoranfrage behandelt und Befreiungen hinsichtlich des Kniestocks und der Dachneigung in Aussicht gestellt.

Bei der vorliegenden Planung beträgt die **Dachneigung** nicht wie angefragt 22° sondern 20°. Der **Kniestock** ist unverändert zur Bauvoranfrage 2,6 m.

Außerdem wird die **Baugrenze** im Norden um ca. 1 m überschritten. Ein Grenzabstand von 4,24 m wird eingehalten. Im Bebauungsplan ist die Baugrenze nicht bemaßt und verspringt im Bereich der Deberndorfer Straße in zwei Stufen von Ost nach West (von ca. 4 m bis zu 9 m im Bereich der Zufahrt zum Kupfersgarten).

Befreiungen von diesen Festsetzungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits mehrfach erteilt.

Die Zufahrt zum bereits bestehende Carport an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt über das Nachbargrundstück (Fl.Nr. 666/13). Nach Rücksprache mit der Bauherrin am 01.10.19 wird ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht im Grundbuch eingetragen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 93/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Deberndorfer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 1 m (es verbleibt eine Baugrenze von mind. 4,2 m)
- Dachneigung 20° (zulässig 35-45°)
- Kniestock 2,6 m (zulässig 0,5 m)