

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Glück

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	03.02.2020	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus A) mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Hainbuchenweg 2 a, Fl.Nr. 484/111 (Teilfläche), Gmkg. Cadolzburg durch Sandra u. Christian Lang

**Anlagen:**

Ansichten Grundrisse Schnitt  
Lageplan  
Luftbild

**Sachverhalt:**

**Die Tagesordnungspunkte 2.1 und 2.2 werden gemeinsam behandelt.**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 484/111 soll ein Doppelhaus (Haus A und B) errichtet werden. **Die Bauvorhaben erhalten die Hausnummernbezeichnung Hainbuchenweg 2 und 2a.**

Die in der Januar-Sitzung vorgelegten Bauanträge wurden abgelehnt, da eine Zustimmung zur Errichtung einer Einfriedungsmauer nicht erteilt wurde. Nach der nun vorliegenden Planung entfällt die Einfriedungsmauer, das Grundstück soll im Norden und Westen abgeöschert werden. Außerdem entfällt auch die ursprünglich geplante Verschiebung der westlichen Baugrenze, sodass für die heute vorliegenden Planungen folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt werden:

§ 9

zulässig: Kniestockhöhe beträgt 60 cm.

geplant: **Kniestock 1 m**

*Diese Befreiung wurde bereits mehrfach erteilt.*

§ 13

zulässig: Sämtliche Einzel- u. Doppelgaragen sind mit einem Satteldach zu versehen.

geplant: **begrüntes Flachdach**

*Diese Befreiung wurde bereits mehrfach erteilt.*

§ 19

zulässig: .. Die Aufbauten dürfen eine Einzelbreite von 1,50 m nicht überschreiten...

geplant: **Dachgaube 2,2 m und Zwerchgiebel 4 m**

*Befreiungen hierzu wurde sowohl für Dachgauben als auch für Zwerchgiebel im Baugebiet bereits mehrfach erteilt.*

§ 23

zulässig: Fenster und Türen sind nur im stehenden Format zulässig ... Fenster sind mit Sprossen zu versehen

geplant: z.T. **liegende Formate ohne Sprossen.....**

*Befreiungen wurden bereits mehrfach erteilt.*

Diese Befreiungen können in Aussicht gestellt werden. Ebenso die evtl. erforderliche Verlegung der Straßenbeleuchtung (bei Haus A) bzw. der Baumscheibe (bei Haus B) für die jeweiligen Zufahrten; jedoch in enger Absprache mit der Bauverwaltung und auf Kosten der Bauherren.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zu den vorliegenden Bauanträgen (gdl. BV 3/2020 und 4/2020) zu erteilen. Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück wird über den Hainbuchenweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

§ 9

Kniestock 1 m

§ 13

Garage mit begrüntem Flachdach

§ 19

Dachgaube 2,2 m und Zwerchgiebel 4 m

§ 23

z.T. liegende Formate ohne Sprossen

Sollte eine Verlegung der Straßenbeleuchtung (bei Haus A) bzw. der Baumscheibe (bei Haus B) für die jeweiligen Zufahrten nötig sein, ist dies in enger Absprache mit der Bauverwaltung und auf Kosten der Bauherren möglich.