

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Schafhofstr. 31, Fl.Nr. 484/2, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20201123_Luftbild
Abstandsflächen
Lageplan
Pläne

Sachverhalt:

In der Dezember Sitzung wurde ein Bauantrag mit diversen Befreiungen für dieses Grundstück abgelehnt.

Heute liegt eine überarbeitete Planfassung vor. Es soll ein eingeschossiges Wohnhaus mit Satteldach 44° Dachneigung und einem reduzierten Kniestock von 1 m, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. GRZ 0,4 und GFZ 0,6 werden eingehalten.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ sind erforderlich:

Terrasse außerhalb der **Baugrenze**.

§ 9 Kniestock

zulässig: 60 cm zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Oberkante der Bedachung

geplant: 1,00 m

§ 20 Dachausschnitte

zulässig: 1/3 der Trauflänge (10,6 m, 1/3 = 3,53 m)

geplant: Wintergarten 4,2 m lang

Der Bauherr beantragt außerdem eine Befreiung von § 20 für die Garage. Diese wurde wie im Bebauungsplan vorgeschlagen ins Hauptgebäude integriert und hat eine Länge von 6 m. Sollte hierfür eine Befreiung erforderlich sein, kann diese aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Seitens der Verwaltung werden die beantragten Befreiungen befürwortet., zumal diese im Bebauungsplangebiet in der Vergangenheit bereits erteilt wurden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 133/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ realisiert werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Schafhofstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ werden erteilt:

- **Baugrenzenüberschreitung** durch die Terrasse
- **§9 Kniestock**
zulässig: 60 cm zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Oberkante der Bedachung
geplant: 1,00 m
- **§20 Dachausschnitte**
zulässig: max. 1/3 Trauflänge (10,6 m, $1/3 = 3,53$ m)
geplant: Wintergarten 4,2 m lang; Garage 6 m lang

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.