

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Ahornstr. 7, Fl.Nr. 484/73, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210324_Luftbild
210317 Anlage 1-7 -Bauvoranfrage

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ahornstr. 7 soll ein zweigeschossiges Zweifamilienhaus mit einem ca. 20° geneigten Satteldach errichtet werden. Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg werden angefragt:

§ 7 II Vollgeschosse, wobei das letzte Vollgeschoss nur im Dach sein kann

Es gibt bisher keine Befreiungen hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse. Dies würde die Grundzüge der Planung berühren und kann aus Sicht der Verwaltung daher nicht befürwortet werden.

§ 10 Dachneigung muss zwischen 44 - 51° sein

Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet nur bei geringen Abweichungen erteilt. Daran sollte aus Sicht der Verwaltung festgehalten werden, zumal in der jüngeren Vergangenheit entsprechende Anträge abgelehnt wurden.

§16 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen sind zwingend einzuhalten. Ausnahmen, welche das Grundprinzip des B.Planes nicht wesentlich stören, sind möglich

Das Grundstück hat gegenüber dem Bebauungsplan veränderte Grundstücksgrenzen. Eine entsprechende Ausnahme kann hierzu erteilt werden, das Grundprinzip des Bebauungsplans wird nicht wesentlich gestört

§ 23 Fenster u. Türen mit Sprossen

Dieser Befreiung wurde bereits mehrfach im Bebauungsplangebiet zugestimmt und kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Anhand der eingereichten Unterlagen konnten Baugrenze, GRZ, GFZ u.a. nicht abschließend geprüft werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gemeindliche BV Nr. 42/2021) zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag einschließlich folgender Befreiungen sowie der Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“, zur Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit einer Dachneigung von ca. 20° und Fenstern ohne Sprossen, in Aussicht zu stellen:

- § 7 II Vollgeschosse, wobei das letzte Vollgeschoss nur im Dach sein kann
- § 10 Dachneigung muss zwischen 44 - 51° sein
- § 16 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen sind zwingend einzuhalten. Ausnahmen, welche das Grundprinzip des B.Planes nicht wesentlich stören, sind möglich
- § 23 Fenster u. Türen mit Sprossen