

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 31.07.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35, Fl.Nr. 1157/49 u. 1157/50, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20230712_erteilte Befreiungen_B-Plan 28
B_Ansichten_Schnitt_Grundriss_Lageplan
B_Antrag_Befreiung

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35 soll das bestehende Einfamilienhaus mit Garage und Carport erweitert werden.

Das Carport wird nach Osten und Westen erweitert, so dass zwischen der bestehenden Garage und Wohnhaus alles geschlossen wird.

Der Windfang im Eingangsbereich wird etwas abgeändert, indem eine Wand und Tür herausgenommen wird.

Im OG wird auf dem Wohnbereich aufgestockt und angebaut, so dass zwei neu Zimmer entstehen. Die Dacheindeckung wird in grauer Folie erfolgen.

Die bestehende Terrasse soll überdacht werden und an der Süd- und Westseite des Gebäudes soll je ein Balkon angebaut werden, der Westbalkon erhält eine Überdachung und Außentreppe.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI nötig:

- **4.2 Dächer**
zulässig: WA I – nur Pultdächer, 11-15°, Hauptdächer eines Gebäudes sind mit gleicher Neigung auszuführen.
geplant: Anbau – Flachdach mit 2°; keine gleiche DN wie Hauptdach
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Terrassenüberdachung u. Balkonüberdachung**
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne
geplant: Glas
sowie von der Dachform/-neigung
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Garage, Carports**
zulässig: Flachdächer sind gem. 5.2.3 extensiv zu begrünen
geplant: Glas

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/40) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Straße Am Stöckfeld erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **4.2 Dächer**
zulässig: WA I – nur Pultdächer, 11-15°, Hauptdächer eines Gebäudes sind mit gleicher Neigung auszuführen.
geplant: Anbau – Flachdach mit 2°; keine gleiche DN wie Hauptdach
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Terrassenüberdachung u. Balkonüberdachung**
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne
geplant: Glas
sowie von der Dachform/-neigung
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Garage, Carports**
zulässig: Flachdächer sind gem. 5.2.3 extensiv zu begrünen
geplant: Glas

werden erteilt.