

---

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

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	01.07.2024	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellraum auf dem Grundstück Pfalzhausweg, Fl.Nr. 1166/10, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

Ansichten Osten, Süden  
Ansichten Westen, Norden  
B-Bauvoranfrage  
B-Lageplan (1)  
Grundriss  
Luftbild  
Schnitt A-A  
Schnitt A-A 2

---

**Sachverhalt:**

In den neu aufgeteilten Grundstücken am Pfalzhausweg (östlich des Anwesens Pfalzhausweg 2) soll auf zwei Flurstücken ein erdgeschossiger Bungalow mit Flachdach gebaut werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“ mit der Festsetzung:

§ 5

In dem mit WR II bezeichneten Gebiet sind Dachneigungen von 25 – 45° zulässig. Bei Dachgeschossausbauten sind Dacherker bis max. 1/3 der Dachfläche zulässig.

Auf die Begründung der Antragsteller zur Errichtung eines Flachdaches wird verwiesen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine entsprechende Befreiung wurde bisher nicht erteilt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass in den eingereichten Unterlagen ersichtlich ist, dass neben der beantragten bzw. angefragten Befreiung auch die Festsetzungen der Stellplatzsatzung des Marktes nicht eingehalten werden (Aufstellfläche, Anzahl der Stellplätze).

Die Überbauung der Baugrenze mit dem Carport und dem Abstellraum/Fahrrad- und Müllraum waren nicht Gegenstand der Prüfung.

Bis zur Fertigstellung der Beschlussvorlage lag noch keine Stellungnahme der Gemeindewerke – Wasserversorgung vor. Entsprechende Ergänzungen werden zu einem späteren Zeitpunkt aufgenommen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Die Baugrundstücke sind über den „Pfalzhausweg“ erschlossen und können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderliche Befreiung von § 5 der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“:

zulässig: Dachneigungen von 25 – 45°

geplant: Flachdach

wird in Aussicht gestellt.