

Sitzungsvorlage Nr. 0285/2012



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.01.2013	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Lupinenweg 14 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse auf dem Grundstück Lupinenweg 14 wird hergestellt.

Sachverhalt

Die Bauvorlagen für das Einfamilienhaus mit Garage wurden im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Für den fraglichen Bereich gilt der Bebauungsplan „Bühl-Erweiterung, Änderung II“ aus dem Jahr 2011.

Es wurde folgender Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung gestellt:
Überschreitung der Baugrenze durch Terrasse um mehr als 1,5 m

Der Antrag wird wie folgt begründet:

- damit eine Garage auf der ausgewiesenen Fläche platziert werden kann und gleichzeitig die Terrassengröße nicht verkleinert werden muss
- Ausrichtung der Terrasse nach Süd-Westen, da hier ein freier Blick vorhanden ist

Im Bebauungsplan wird bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.7 Nr. 2 ausgeführt: „Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden.“

Mit der Terrasse wird die Baugrenze nach Westen um 1,815 m auf einer Länge von 6 m überschritten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich städtebaulich ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 2 Ansichten