

**Sitzungsvorlage Nr. 1582/2018**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.06.2018	öffentlich

**Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Garage, Im Freudenreich 7 in Asperglen**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Im Freudenreich 7 in Asperglen wird hergestellt.
2. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.
3. Wegen den notwendigen Kanal- und Wasseranschlüssen ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen. Zur Beurteilung der Erschließung sind zusätzliche Unterlagen (Entwässerungsgesuch) einzureichen.

**Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Im Freudenreich 7, Flst. Nr. 482/1 ein 10 m langes und 9 m breites Wohnhaus mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad sowie einem Zwerchgiebel auf der Südseite zu erstellen. Das Haus hat eine Traufhöhe von 4,35 Meter. Auf der Südseite des Wohnhauses soll eine Terrasse errichtet werden. Eine Flachdachgarage mit einer Länge von 6 m und einer Breite von 3 m sowie ein Carport mit 6 m Länge und 3,57 m Breite sind auf der Nordseite des Wohnhauses an der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Eine bereits bestehende Garage an der östlichen Grundstücksseite soll abgebrochen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freudenreich – Änderung II“ aus dem Jahr 2005. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur an den ausgewiesenen Plätzen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für Garagen sind des Weiteren begrünte Flachdächer festgesetzt. Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,00 m bezogen auf die EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe). Im Bebauungsplan sind außerdem zwei Pflanzgebote ausgewiesen (Pflanzgebot 1: Einheimische Laubbäume an der südlichen Grundstücksgrenze; Pflanzgebot 2: Einheimische Hecken an der östlichen Grundstücksgrenze).

Die Traufhöhe des geplanten Wohnhauses beträgt 4,35 m. Für diese Abweichung vom Bebauungsplan ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen die Abweichung vom Bebauungsplan bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

Wegen den notwendigen Kanal- und Wasseranschlüssen ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen. Zur Beurteilung der Erschließung sind zusätzliche Unterlagen (Entwässerungsgesuch) einzureichen.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten