

Sitzungsvorlage Nr. 0312/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	07.03.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.03.2013	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Langäcker 21 in Michelau

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Befreiung für das Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück Langäcker 21 in Michelau wird hergestellt.

Sachverhalt

Die Bauvorlagen für das Einfamilienhaus mit Doppelgarage wurden im Kenntnissgabeverfahren eingereicht. Für den fraglichen Bereich gilt der Bebauungsplan „Biegel“ aus dem Jahr 2004.

Es wurde folgender Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung gestellt:

- Maximale Traufhöhe 4,10 m lt. Beschluss vom 26. Januar 2005
- Überschreitung der Bebauungslinie

Dem Kenntnissgabeverfahren ging eine Bauvoranfrage voraus, in der angefragt wurde, ob das Baufenster mit dem Wohnhaus um ca. 2 m Richtung Westen überschritten werden kann. Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 11. September 2012 das Einvernehmen der Gemeinde hierzu erteilt.

In dem nun vorliegenden Baugesuch wird das Baufenster mit dem Wohnhaus um 2,18 m und einer daran anschließenden 24,35 qm großen Terrasse Richtung Westen überschritten.

Mit der Doppelgarage wird auf der Ostseite das Baufenster überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist hierfür jedoch nicht erforderlich. In Ziffer 6 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans ist festgeschrieben: Überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur in den straßenseitigen Grundstücksbereichen bis zur rückwärtigen Gebäudeflucht.

Einer Erhöhung der im Bebauungsplan festgelegten Traufhöhe von 3,75 m auf 4,10 m hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt bereits durch Grundsatzbeschluss vom 26. Januar 2005 für das ganze Baugebiet zugestimmt.

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, 4 Ansichten