



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

134/20

Status: öffentlich

BV-Nr. 063-20, Bauvorhaben zum Anbau von Wohnräumen und Garagen und Umbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Flst. Nr. 882/23, Schiltachweg 6, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>28.10.2020</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
18.11.2020	Technischer Ausschuss

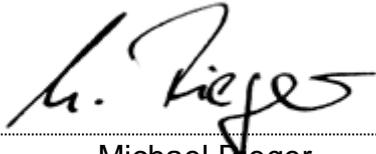
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Seebauernhöhe Teilabschnitt Süd-Ost, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung von § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse. Festgesetzt sind zwei Vollgeschosse, geplant sind drei Vollgeschosse; GRZ mit 0,2 festgesetzt, geplante Überschreitung um 12%.
2. Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen im Süden mit dem Anbau / Terrasse und Balkon in einer Tiefe von 4,00 m und einer Länge von 8,50 m; mit der Terrasse im EG ebenfalls im Süden in einer Tiefe von 1,30 m über 3,75 m; Überschreitung der Baugrenze im Osten mit der Garage in einer Tiefe von 2,50 m über 11,00 m Länge.
3. Befreiung von § 7 Nr. 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach An- und Vorbauten an den Gebäuden unzulässig sind, für den geplanten Anbau mit Dachterrasse.
4. Befreiung von § 7 Ziffer 11 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Dachgaupen und Dachaufbauten unzulässig sind, für die geplanten Gaupen im Norden und Süden und die damit verbundene Überschreitung des Kniestocks.

Vorlagennummer

134/20

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Rieger', is positioned above a horizontal dotted line.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seebauernhöhe Teilabschnitt Süd-Ost, 1. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung von § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse. Festgesetzt sind zwei Vollgeschosse, geplant sind drei Vollgeschosse; GRZ mit 0,2 festgesetzt, geplante Überschreitung um 12%.
2. Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen im Süden mit dem Anbau / Terrasse und Balkon in einer Tiefe von 4,00 m und einer Länge von 8,50 m; mit der Terrasse im EG ebenfalls im Süden in einer Tiefe von 1,30 m über 3,75 m; Überschreitung der Baugrenze im Osten mit der Garage in einer Tiefe von 2,50 m über 11,00 m Länge.
3. Befreiung von § 7 Nr. 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach An- und Vorbauten an den Gebäuden unzulässig sind, für den geplanten Anbau mit Dachterrasse.
4. Befreiung von § 7 Ziffer 11 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Dachgaupen und Dachaufbauten unzulässig sind, für die geplanten Gaupen im Norden und Süden und die damit verbundene Überschreitung des Kniestocks.

Das bisher mit zwei Wohnungen ausgestattete Wohnhaus soll erweitert werden, um im Ober- und Dachgeschoss die Tochter des Bauherrn mit Familie aufzunehmen. Mit den Anbauten und dem Ausbau des Dachgeschosses (Anheben des Firstes um ca. 1,10 m und die Errichtung von zwei Dachgaupen) wird erforderlicher Wohnraum im Bestand geschaffen. Ein Nachweis, ob es sich im Dachgeschoss um ein Vollgeschoss handelt, muss noch vorgelegt werden. Die Überschreitung der Grundflächenzahl um 12% kann befürwortet werden, da es sich um ein großes Grundstück handelt und die nachbarlichen Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Die Verwaltung schlägt vor die Befreiungen zu erteilen, um erforderlichen Wohnraum zu schaffen, da dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt wird.

Anlagen:

Lageplan
Schnitt
Ansichten

Vorlagennummer

134/20
