



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

009/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 077-20, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 80 (Teil), Hagenmoosstraße, St. Georgen-Peterzell

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>12.01.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
27.01.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Hagenmoos“ wird erteilt:

1. Befreiung von § 3 a) Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Wohngebäude im westlichen Teil des Plangebietes unzulässig sind, wenn keine gewerbliche Nutzung damit verbunden ist.
2. Befreiung von § 12 Ziffer 1a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Unterschreitung der Mindestdachneigung von 45 - 55°. Geplant ist eine Dachneigung von 22°.
3. Befreiung von § 12 Ziffer 7 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, worin die Flachdachgarage mit einer hellen Kies- oder Splittschicht zu versehen ist. Der Technische Ausschuss empfiehlt aus umwelttechnischen Gesichtspunkten die Garage mit einem Gründach auszuführen.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hagenmoos“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung von § 3 a) Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Wohngebäude im westlichen Teil des Plangebietes unzulässig sind, wenn keine gewerbliche Nutzung damit verbunden ist.
2. Befreiung von § 12 Ziffer 1a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Unterschreitung der Mindestdachneigung von 45 - 55°. Geplant ist eine Dachneigung von 22°.
3. Befreiung von § 12 Ziffer 7 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, worin die Flachdachgarage mit einer hellen Kies- oder Splittschicht zu versehen ist. Der Technische Ausschuss empfiehlt aus umwelttechnischen Gesichtspunkten die Garage mit einem Gründach auszuführen.

Der Bebauungsplan „Hagenmoos“ ist am 25.08.1978 in Kraft getreten. Darin ist ein Mischgebiet festgesetzt, welches eine Trennung in einen westlichen und einen östlichen Bereich beinhaltet. Im westlichen Teil sind reine Wohngebäude ohne gewerbliche Nutzung unzulässig. Da im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes drei reine Wohngebäude errichtet wurden, und bisher eine gewerbliche Nutzung auf keinem der Grundstücke angesiedelt ist, schlägt die Verwaltung vor die Befreiung zu erteilen.

Die Befreiung von der Festsetzung das Flachdach der Garage mit einer hellen Kiesschicht auszuführen, sollte erteilt werden, um einen Anteil am naturschutzrechtlichen Ausgleich auf dem Grundstück mit dem Anlegen eines Gründaches zu schaffen.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen zu erteilen, da die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
