



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**015/21**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr. 081-20, Bauvorhaben zum Neubau Mehrgenerationenhaus mit 9 Wohneinheiten und Abbruch des ehemaligen Sparkassengebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 1004, Belchenweg 21, St. Georgen**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>13.01.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
27.01.2021	Technischer Ausschuss

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Seebauernhöhe Teilabschnitt Nord-Ost“ wird erteilt:

1. Befreiung für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem Balkon um ca. 2,55 m über 7,00 m Länge.
2. Befreiung für die Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon ebenfalls um ca. 2,55 m über 7,00 m Länge.
3. Befreiung von Ziffer 2 Nr. 6 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach bei Flachdächern die Gesimshöhe 30 cm nicht unterschritten und 45 cm nicht überschritten werden darf. Geplant ist eine Attika von 55 cm, die für einen Gründachaufbau genutzt wird.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

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

1. Befreiung für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem Balkon um ca. 2,55 m über 7,00 m Länge.
2. Befreiung für die Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon ebenfalls um ca. 2,55 m über 7,00 m Länge.
4. Befreiung von Ziffer 2 Nr. 6 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach bei Flachdächern die Gesimshöhe 30 cm nicht unterschritten und 45 cm nicht überschritten werden darf. Geplant ist eine Attika von 55 cm, die für einen Gründachaufbau genutzt wird.

Der Überschreitung der westlichen und südlichen Baugrenze mit Teilflächen der geplanten Balkone kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Auch der Überschreitung der Gesimshöhe beim Flachdachaufbau kann zugestimmt werden, da ein Gründach angelegt wird, welches ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Versiegelung durch das Wohngebäude darstellt.

Das Einvernehmen kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Ansichten

---