



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**042/21**

**Status:** öffentlich

### **BV-Nr. 011-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5/58, Sommeraublick 32, St. Georgen-Brigach**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>11.03.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
28.04.2021	Technischer Ausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 um 3 % (= 7 m<sup>2</sup>).
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen 10 % der Grundstücksfläche für Stellplätze und Garagen um 1 m<sup>2</sup>.
3. Befreiung von der gem. 2.3. der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen maximal zulässigen sichtbaren Wandhöhe von 9 m auf der Nordseite (geplant sind ca. 10,9 m).
4. Befreiung von 2.1.5 der örtlichen Bauvorschriften für die Unterschreitung der Flachdachbegründung des Garagendaches um 8 % für die Terrassennutzung.

.....  
Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 um 3 % (= 7 m<sup>2</sup>).
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen 10 % der Grundstücksfläche für Stellplätze und Garagen um 1 m<sup>2</sup>.
3. Befreiung von der gem. 2.3. der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen maximal zulässigen sichtbaren Wandhöhe von 9 m auf der Nordseite (geplant sind ca. 10,9 m).
4. Befreiung von 2.1.5 der örtlichen Bauvorschriften für die Unterschreitung der Flachdachbegründung des Garagendaches um 8 % für die Terrassennutzung.

Die minimalen Überschreitungen der Grundflächenzahl und Garagenfläche sowie der sichtbaren Wandhöhe können zugelassen werden.

Die Befreiung für die Unterschreitung der Flachdachbegründung des Garagendaches wird durch die Anpflanzung eines dritten Baumes auf dem Grundstück kompensiert. Nach Ziff. 1.10.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist pro angefangene 250 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Bauherr hat im Freiflächenplan drei Bäume vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu den Befreiungen zu erteilen.

---

**Anlagen:**

- Lageplan
  - Freiflächenplan
  - Ansichten
  - Schnitte
-