



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

105/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 048-21, Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses in Blockhaus-Bauweise auf den Grundstücken Flst. Nr. 263 und 264, Am Musikhäusle 23, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>15.09.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
29.09.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 3,75 m. Geplant ist eine Traufhöhe von 4,04 m.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe von 800,00 m üNN. Geplant ist eine EFH von 799,00 m üNN.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

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

1. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 3,75 m. Geplant ist eine Traufhöhe von 4,04 m.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe von 800,00 m üNN. Geplant ist eine EFH von 799,00 m üNN.

Die Überschreitung der Traufhöhe um 0,29 m ist städtebaulich vertretbar, da das Gebäude durch die Unterschreitung der EFH von der Straße aus nicht sehr hoch in Erscheinung tritt. Die Unterschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit den örtlichen Gegebenheiten im bestehenden Geländeverlauf begründet. Mit der Unterschreitung wird eine wuchtige Erscheinung verhindert.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen zu erteilen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitte
