



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

108/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 053-21, Bauvorhaben zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 246/1, Museumstraße 6, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>16.09.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
29.09.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Westliche Bahnhofstraße – Weidenbächlestraße, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem Dachüberstand von 0,60 m.
2. Befreiung von Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften für die Abweichung von der vorgegebenen Dachform Satteldach mit 35 – 45° Neigung. Geplant ist ein Walmdach mit 28°.
3. Befreiung von Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften für die Abweichung von der vorgegebenen Dachform Flachdach bei der Garage. Geplant ist ein Walmdach mit 28°.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westliche Bahnhofstraße – Weidenbächlestraße, 1. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem Dachüberstand von 0,60 m.
2. Befreiung von Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften für die Abweichung von der vorgegebenen Dachform Satteldach mit 35 – 45° Neigung. Geplant ist ein Walmdach mit 28°.
3. Befreiung von Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften für die Abweichung von der vorgegebenen Dachform Flachdach bei der Garage. Geplant ist ein Walmdach mit 28°.

Die Befreiungen Überschreitung der Baugrenzen mit dem Dachüberstand sind geringfügig und können vertreten werden. Die Abweichung von der Dachform kann ebenfalls befürwortet werden, da bereits das Nachbargebäude mit Walmdach auf Garage und Wohngebäude ausgeführt wurde.

Bereits während der Kaufgespräche für städtische Teilfläche wurde eine terrassenförmige Abtreppung der massiven Stützmauer zur Bedingung gemacht.

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

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitte
