



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

126/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 061-21, Bauvorhaben zum Neubau von 5 Reihenhäusern auf dem Grundstück Flst. Nr. 387/8, Berliner Straße 25-25d, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>15.10.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
27.10.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Vogelloch, 6. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die geplante Hausgruppe von 5 Reihenhäusern. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit den Reihenhäusern mit Dachüberstand um ca. 2 m über ca. 27,56 m nach Osten.
3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit den Reihenhäusern mit Dachüberstand um ca. 0,5 m über ca. 12,50 m nach Süden.
4. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem abstandsflächenpflichtigen Carport um ca. 7,4 m über eine Länge von ca. 5 m nach Norden.
5. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem abstandsflächenpflichtigen Müll- und Fahrradgebäude um ca. 2,5 m über eine Länge von ca. 11,25 m.

6. Befreiung von § 10 der Bebauungsvorschriften für das Überschreiten der Traufhöhe von max. 3,75 m um ca. 2,38 m.



Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vogelloch, 6. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die geplante Hausgruppe von 5 Reihenhäusern. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit den Reihenhäusern mit Dachüberstand um ca. 2 m über ca. 27,56 m nach Osten.
3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit den Reihenhäusern mit Dachüberstand um ca. 0,5 m über ca. 12,50 m nach Süden.
4. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem abstandsflächenpflichtigen Carport um ca. 7,4 m über eine Länge von ca. 5 m nach Norden.
5. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters mit dem abstandsflächenpflichtigen Müll- und Fahrradgebäude um ca. 2,5 m über eine Länge von ca. 11,25 m.
6. Befreiung von § 10 der Bebauungsvorschriften für das Überschreiten der Traufhöhe von max. 3,75 m um ca. 2,38 m.

Bei einem Vorgespräch wurde die Planung zur Überbauung der beiden Grundstücke vorgestellt. Die Reihenhausbauung wurde von Seiten der Stadt St. Georgen befürwortet. Im Zuge der Gespräche wurde von der Verwaltung der Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Reihen- bzw. Doppelhaushälfte festgelegt. Umgesetzt werden je ein offener Stellplatz sowie ein überdachter Carport je Reihnhaus. Dagegen bestehen keine Bedenken. Daher können den Überschreitungen der Baugrenzen mit Teilen des Wohnhauses und den Dachüberständen sowie dem Carport bzw. Müll- und Fahrradgebäude zugestimmt werden.

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

Anlagen:

Vorlagennummer

126/21

Lageplan
Ansichten
Schnitte
