



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

141/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 066-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1183, Lärchenweg 35, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>24.11.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
08.12.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Rupertsberg West, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 3,40 m um ca. 1,05 m.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 4a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ausführung der Garage als Flachdach anstatt mit der Dachneigung des Hauptgebäudes.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rupertsberg West, 1. Änderung“. 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 zulässigen Traufhöhe von 3,40 m um ca. 1,05 m.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 4a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ausführung der Garage als Flachdach anstatt mit der Dachneigung des Hauptgebäudes.

Die Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe um 1,05 m kann zugelassen werden, da bereits das Nachbargebäude eine Traufhöhenbefreiung erhalten hat. Das geplante Gebäude bleibt trotz Traufhöhenüberschreitung innerhalb des maximalen Bauvolumens und berührt daher die Grundzüge der Planung nicht.

Da die Garage als Dachterrasse genutzt wird, kann diese die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht aufnehmen.

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

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitt
