



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

026/22

Status: öffentlich

BV-Nr. 003-22, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 267, Am Musikhäusle 16, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>04.02.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
16.02.2022	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung von § 9 Abs. 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, für die Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe von 3,75 m ab EFH um ca. 0,23 m.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der östlichen Baugrenze mit der östlichen Terrasse mit Stützmauer und Geländer um ca. 0,50 m über eine Länge von ca. 7,00 m.
3. Befreiung von § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für das Gerätehaus in der nicht überbaubaren Fläche 3,00 x 3,00 m groß anstatt wie maximal zulässig 2,50 x 3,00 m groß.

i. V. Marc Winzer, Bürgermeister-Stellvertreter

Vorlagennummer

026/22

.....
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 Abs. 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, für die Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe von 3,75 m ab EFH um ca. 0,23 m.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der östlichen Baugrenze mit der östlichen Terrasse mit Stützmauer und Geländer um ca. 0,50 m über eine Länge von ca. 7,00 m.
3. Befreiung von § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für das Gerätehaus in der nicht überbaubaren Fläche 3,00 x 3,00 m groß anstatt wie maximal zulässig 2,50 x 3,00 m groß.

Die Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe kann erteilt werden, da bereits im Bebauungsplangebiet einige Befreiungen hierzu erteilt wurden.

Die Überschreitung des östlichen Baufensters mit der geplanten Terrasse mit Stützmauer und Geländer um 0,50 m kann erteilt werden, da dies eine geringfügige Überschreitung darstellt.

Auch die Befreiung für das 0,50 m größere Gerätehaus kann erteilt werden, da sich der Geräteraum neben der Garage in das bestehende Bild recht gut einfügt.

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

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitt
