



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

021/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 004-23, Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 268, Am Musikhäusle 18, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>25.01.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
01.03.2023	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 zulässigen Traufhöhe von 3,75 m um 0,32 m.
2. Befreiung für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Dachvorsprung um 0,50 m und der westlichen Baugrenze mit dem Dachvorsprung um 0,20 m.
3. Befreiung für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit der Kellertreppe um 1,20 m über eine Länge von 2,90 m.

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 zulässigen Traufhöhe von 3,75 m um 0,32 m.
2. Befreiung für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Dachvorsprung um 0,50 m und der westlichen Baugrenze mit dem Dachvorsprung um 0,20 m.
3. Befreiung für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit der Kellertreppe um 1,20 m über eine Länge von 2,90 m.

Eine Überschreitung der Traufhöhe wurde bereits in mehreren Fällen im Baugebiet „Am Musikhäusle“ erteilt, da mit der Überschreitung der Traufhöhe der Wohnraum im Dachgeschoss attraktiver genutzt werden kann. Bei den Überschreitungen der Baugrenze handelt es sich um geringfügige Überschreitungen zu denen der Technische Ausschuss das Einvernehmen erteilen kann.

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

Anlagen:

Lageplan
Schnitt
Ansichten
