



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

048/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 010-23, Bauvorhaben zum Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 77/13, Im Tal 9b, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>09.03.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
22.03.2023	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung von der Außenbereichssatzung „Im Tal“ wird erteilt:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters durch Drehen des Baukörpers:

- im Süden durch die Terrasse, mit einer Ecke mit 1,50 m x 3,50 m,
- im Osten durch ein Gebäudedeck und die gesamte Terrasse über eine Fläche von ca. 40 m²,
- im Norden durch ein Gebäudedeck mit Dachvorsprung mit 1,60 m x 3,90 m und
- im Westen durch den Dachvorsprung mit 0,50 m x 1,20 m.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Im Tal“. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Außenbereichssatzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splitterspiedlung befürchten lassen.

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss für folgende Befreiung von der Außenbereichssatzung „Im Tal“ ist erforderlich:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters durch Drehen des Baukörpers:

- im Süden durch die Terrasse, mit einer Ecke mit 1,50 m x 3,50 m,
- im Osten durch ein Gebäudeeck und die gesamte Terrasse über eine Fläche von ca. 40 m²,
- im Norden durch ein Gebäudeeck mit Dachvorsprung mit 1,60 m x 3,90 m und
- im Westen durch den Dachvorsprung mit 0,50 m x 1,20 m.

Die Drehung des Baukörpers wurde im Vorfeld mit der Stadtverwaltung abgesprochen und kann befürwortet werden, da bereits die Bestandsgebäude gedreht sind.

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

Anlagen:

Lageplan
Schnitt
Ansichten
