



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

052/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 020-23, Bauvoranfrage zum Anbau eines Wellnessbereichs im Untergeschoss an das Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 1174, Lärchenweg 30, St. Georgen

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

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
22.03.2023	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der südlichen Baugrenze um bis zu 7,10 m über eine Länge von ca. 10,70 m mit dem Anbau und Tiefhof.
2. Befreiung von § 6 Ziffer 1 für den Anbau als unzulässige Nebenanlage.
3. Befreiung von § 9 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach nur Satteldächer mit mindestens 35° Neigung zulässig sind, für das Flachdach.
4. Befreiung von § 12 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur Sockel bis zu 30 cm zulässig sind, für die geplante ca. 1,90 m hohe Natursteinmauer.

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 vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der südlichen Baugrenze um bis zu 7,10 m über eine Länge von ca. 10,70 m mit dem Anbau und Tiefhof.
2. Befreiung von § 6 Ziffer 1 für den Anbau als unzulässige Nebenanlage.
3. Befreiung von § 9 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach nur Satteldächer mit mindestens 35° Neigung zulässig sind, für das Flachdach.
4. Befreiung von § 12 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur Sockel bis zu 30 cm zulässig sind, für die geplante ca. 1,90 m hohe Natursteinmauer.

Mit dem Anbau des Wellnessbereichs im Untergeschoss wird das Baufenster massiv überbaut. Diese Überbauung ist durch die Natursteinstützmauer kaum sichtbar. Laut vorliegender Berechnung des Lageplanverfassers findet keine Überschreitung der Grundfläche statt, wobei diese Berechnung von der Baurechtsbehörde auf Richtigkeit überprüft wird.

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

.....

.....

Anlagen:

Lageplan
Schnitt
Ansichten

.....