



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

072/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 027-23, Bauvorhaben zum Um- und Anbau zur Einrichtung von Praxisräumen auf dem Grundstück Flst. Nr. 446, Buchenberger Straße 9, St. Georgen-Peterzell

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Amt/Az.: Bauamt / | Erstellungsdatum: <u>11.04.2023</u> |
|-------------------|-------------------------------------|

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Beratungsfolge: Datum der Sitzung | Gremium |
| 26.04.2023 | Technischer Ausschuss |

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Breite-Roßwiesen“ wird erteilt:

1. Befreiung für die Überschreitung der Baulinie mit den geplanten Anbauten. Anbau UG über eine Breite von 3,85 m und eine Länge von 5,75 m und dem Anbau im Norden über eine Breite von 1,50 m und eine Länge von ca. 3,00 m.
2. Befreiung von § 10 Ziffer 5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Abweichung von der festgesetzten Dachneigung von 28° bis 32°. Geplant sind die Anbauten als Flachdach auszuführen.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite-Roßwiesen“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung für die Überschreitung der Baulinie mit den geplanten Anbauten.
Anbau UG über eine Breite von 3,85 m und eine Länge von 5,75 m und dem Anbau im Norden über eine Breite von 1,50 m und eine Länge von ca. 3,00 m.
2. Befreiung von § 10 Ziffer 5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Abweichung von der festgesetzten Dachneigung von 28° bis 32 °. Geplant sind die Anbauten als Flachdach auszuführen.

Der bestehende Vorbau des Gebäudes Wohnhaus 9 ist schon über die Baulinie gebaut worden. Die beiden Anbauten überschreiten nun unsichtbar bzw. sichtbar die Baugrenze erneut. Der Überschreitung der Baugrenze im UG, um darauf notwendige Stellplätze zu errichten, kann zugestimmt werden. Auch dem oberirdisch sichtbaren Anbau im Norden, der einen Abstand zur Buchenberger Straße von knapp 3,00 m einhält, kann zugestimmt werden. Der Abweichung von der Dachneigung kann ebenfalls zugestimmt werden, da das Flachdach des kleineren Anbaus begrünt wird und das Flachdach des größeren Anbaus für das Abstellen von Fahrzeugen genutzt wird.

Das Einvernehmen kann erteilt werden, da die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

.....

.....

Anlagen:

Lageplan
Schnitte
Ansichten

.....