



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

054/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 017-21, Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 286, Am Musikhäusle 5, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>14.04.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
28.04.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort der Garage auf der Fläche, auf der ein Baum gepflanzt werden soll.
2. Befreiung von § 6 der planungsrechtlichen Festsetzung für die Überschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe um ca. 70 cm.
3. Befreiung von § 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der zulässigen Länge der Widerkehr von 1/3 der Gebäudelänge um ca. 68 cm.
4. Befreiung von § 10 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Dachneigung der Widerkehr von 25° anstatt 35° (wie beim Hauptdach).
5. Befreiung von § 12 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach unbebaute Flächen gärtnerisch anzulegen und zu begrünen sind, für die Zufahrt über das gesamte Grundstück.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alt Schulhäusle“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort der Garage auf der Fläche, auf der ein Baum gepflanzt werden soll.
2. Befreiung von § 6 der planungsrechtlichen Festsetzung für die Überschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe um ca. 70 cm.
3. Befreiung von § 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der zulässigen Länge der Widerkehr von 1/3 der Gebäudelänge um ca. 68 cm.
4. Befreiung von § 10 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Dachneigung der Widerkehr von 25° anstatt 35° (wie beim Hauptdach).
5. Befreiung von § 12 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach unbebaute Flächen gärtnerisch anzulegen und zu begrünen sind, für die Zufahrt über das gesamte Grundstück.

Die Überschreitung der EG Fußbodenhöhe kann zugelassen werden. Hierdurch wird das Straßenniveau erreicht.

Den Überschreitungen Länge Widerkehr und Dachneigung Widerkehr kann zugestimmt werden, da keine Grundzüge der Planung berührt werden.

Den Befreiungen Nr. 1 und 5 kann nur unter der Bedingung zugestimmt werden, dass ein adäquater Ausgleich auf dem Grundstück geschaffen wird. Hierzu besteht die Möglichkeit der Garagendachbegründung, der Fassadenbegrünung und ein alternativer Standort für den Baum.

Anlagen:

- Lageplan
 - Schnitt
 - Ansichten
-