



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

068/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 028-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5/59, Sommeraublick 33, St. Georgen-Brigach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>10.05.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
19.05.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 um 13,5 % (28,8 m²).
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung bei den Zwerchgiebeln um 6°.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 um 13,5 % (28,8 m²).
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung bei den Zwerchgiebeln um 6°.

Die massive Überschreitung der Grundflächenzahl ergibt sich aus der Tatsache, dass das Grundstück 711 m² umfasst. Im Bebauungsplanverfahren war davon ausgegangen worden, dass die Baugrundstücke größer ausfallen, wodurch die Grundflächenzahl von 0,3 eingehalten werden könnte. Mit der geringen Grundstücksfläche wird die Grundflächenzahl überschritten, obwohl das Baufenster nicht vollständig ausgenutzt wurde.

Die weitere Befreiung ist nur geringfügig und die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen, da hier die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitt