



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**125/21**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr. 060-21, Bauvorhaben zum Neubau von 2 Doppelhaushälften auf dem Grundstück Flst. Nr. 387/28, Berliner Straße 28+30, St. Georgen**

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Amt/Az.: Bauamt / | Erstellungsdatum: <u>15.10.2021</u> |
|-------------------|-------------------------------------|

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Beratungsfolge:<br><small>Datum der Sitzung</small> | <small>Gremium</small> |
| 27.10.2021                                          | Technischer Ausschuss  |

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Vogelloch, 3. Änderung“ wird unter der Auflage erteilt, dass auf dem Grundstück aus Sicherheitsgründen keine überdachten Stellplätze zulässig sind:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von § 7 der Bebauungsvorschriften für den Standort des Doppelhauses mit Nebenanlagen komplett in der nicht überbaubaren Fläche.
2. Befreiung von § 10 Abs. 3a der Bebauungsvorschriften für die geplante Dachneigung von 38°. Zulässig sind maximal 35°.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vogelloch, 3. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von § 7 der Bebauungsvorschriften für den Standort des Doppelhauses mit Nebenanlagen komplett in der nicht überbaubaren Fläche.
2. Befreiung von § 10 Abs. 3a der Bebauungsvorschriften für die geplante Dachneigung von 38°. Zulässig sind maximal 35°.

Die Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. 387/28 ist im Zusammenhang zu sehen mit der Bebauung im nächsten Tagesordnungspunkt. Es handelt sich um zwei Grundstücksflächen, die von Familienheim verkauft werden sollen. Das Grundstück Flst. Nr. 387/28 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vogelloch, 3. Änderung“, jedoch ist im zeichnerischen Teil hierfür kein Baufenster ausgewiesen. In der Nutzung wird lediglich allgemeines Wohngebiet angegeben.

Da es sich um ein Grundstück im Innenbereich handelt und Wohnbebauung geschaffen werden soll, dient dieses Vorhaben der Verdichtung der bestehenden Bebauung. Von Seiten der Stadt St. Georgen wird dies befürwortet. Mit den beiden Doppelhaushälften wird das Grundstück im Kurvenbereich der Berliner Straße genutzt, aber die Bebauung ist nicht zu massiv. Die Parkplätze werden direkt an den Gehweg errichtet. Da nur Stellplätze beantragt sind, sollte ausdrücklich vorgeschrieben werden, dass an dieser Stelle keine überdachten Stellplätze gebaut werden dürfen, da ansonsten eine Sichtbehinderung beim Ein- und Ausfahren bestehen würde.

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

---

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Ansichten  
Schnitte

---