ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

109/24

Status: **öffentlich**

BV-Nr. 014-24, Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Einliegerwohnung, Garage und Carport - geänderte Ausführung - auf dem Grundstück Flst.-Nr. 193/5, Bergstadtblick 4, St. Georgen-Peterzell

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 11.10.2024

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
23.10.2024	Technischer Ausschuss	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Am Berg II“ wird erteilt:

1. Befreiung von 1.1 der örtlichen Bauvorschriften für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe um bis zu ca. 34 cm (6,84 m anstatt maximal 6,50 m).

2. Befreiung von 1.1 der örtlichen Bauvorschriften für die Überschreitung der maximalen Firsthöhe um ca. 44 cm (9,94 m anstatt maximal 9,50 m).

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Stadt St. Georgen wird nach § 53 Abs. 3 LBO zum Bauantrag gehört und hat über das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu entscheiden.

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

1. Befreiung von 1.1 der örtlichen Bauvorschriften für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe um bis zu ca. 34 cm (6,84 m anstatt maximal 6,50 m).

2. Befreiung von 1.1 der örtlichen Bauvorschriften für die Überschreitung der maximalen Firsthöhe um ca. 44 cm (9,94 m anstatt maximal 9,50 m).

Der Bauherr hat im September 2017 die Baugenehmigung für das Wohngebäude erhalten und bei der Schlussabnahme durch den zuständigen Baukontrolleur im November 2023 wurden Beanstandungen festgestellt. Hierbei handelt es sich u. a. um die Überschreitung der maximalen Traufhöhe und der maximalen Firsthöhe. In dem nun vorliegenden Bauantrag wird der ausgeführte Zustand nachträglich mit den eingereichten Befreiungen legitimiert.

Bisher wurden im Baugebiet noch keine Befreiungen für die Überschreitung der Trauf- und Firsthöhe erteilt. Da sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt, empfiehlt die Verwaltung die Befreiungen zu erteilen.

Anlagen:
- Lageplan
- Ansichten
- Schnitte

Stadt St. Georgen, 16.10.2024