



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

110/24

Status: öffentlich

BV-Nr. 031-24, Bauvorhaben zum Wohnhausneubau mit Stellplätzen, mit Stützmauer Höhe 0,50 m und Geländeauffüllung /-abgrabung über 0,50 m auf dem Grundstück Flst.-Nr. 181, Im Kloster 31, St. Georgen-Brigach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>11.10.2024</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
23.10.2024	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Kloster, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die zweigeschossige Bebauung I + DG (Dachgeschoss) anstatt I + UG (Untergeschoss).
2. Befreiung von § 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Festlegung der Oberkante Rohfußbodenhöhe (OKRFB) auf 860,00 m über NN.

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 „Kloster, 1. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die zweigeschossige Bebauung I + DG (Dachgeschoss) anstatt I + UG (Untergeschoss).
2. Befreiung von § 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Festlegung der Oberkante Rohfußbodenhöhe (OKRFB) auf 860,00 m über NN.

Da das Bauvorhaben ohne Keller errichtet wird, wird die Zweigeschossigkeit durch EG und DG erreicht. Wie man in der Ansicht West sieht, fügt sich das Bauvorhaben in die Bestandsbebauung ein. Dieser Befreiung kann zugestimmt werden, da bereits auf anderen Flurstücken im Baugebiet Kloster diese Befreiung erteilt wurde.

Die Rohfußbodenhöhe für das EG wurde mit dem Stadtbauamt einvernehmlich auf 860,00 m über NN festgelegt, damit sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt. Daher kann dieser Befreiung ebenfalls zugestimmt werden.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, daher kann das Einvernehmen erteilt werden.

.....

.....

Anlagen:

- Lageplan
 - Schnitt A-A
 - Ansichten
-