

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

053/25

Status: öffentlich

BV-Nr. 016-25 Bauvorhaben zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst-Nr. 235, Am Feldweg 24, St. Georgen-Brigach

Amt/Az.: Bauamt / BV-Nr. 016-25	Erstellungsdatum: <u>23.04.2025</u>
---------------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
07.05.2025	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

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

1. Befreiung von Ziff. 1.4.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Baugrenze im Westen mit der Terrasse um ca. 2,00 m über eine Länge von 5,50 m.
2. Befreiung von Ziff. 1.5.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung um 90°
3. Befreiung von Ziff. 2.1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Unterschreitung der Dachüberstände von mind. 0,50 m um 0,10 m an der Traufe und um 0,20 m am Giebel.



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 „Glashöfe“. Für folgende Befreiungen ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung von Ziff. 1.4.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Baugrenze im Westen mit der Terrasse um ca. 2,00 m über eine Länge von 5,50 m.
2. Befreiung von Ziff. 1.5.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung um 90°
3. Befreiung von Ziff. 2.1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Unterschreitung der Dachüberstände von mind. 0,50 m um 0,10 m an der Traufe und um 0,20 m am Giebel.

Als Begründung für die Überschreitung der Baugrenze im Westen mit der Terrasse wird die geplante Barrierefreiheit mit eingeschossiger Bauweise angegeben. Der Grundriss konnte nicht kleiner ausgeführt werden. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) ist damit nicht verbunden, da die GRZ für dieses Grundstück bei 0,4 liegt.

Mit der geplanten Firstdrehung wird bei der vorgeschriebenen PV Anlage ein höherer Ertrag erreicht. Und die Unterschreitung der vorgeschriebenen mindestens 0,50 m großen Dachvorsprünge ergibt sich aus dem Fertighaustyp, bei dem nur 0,40 m und 0,30 m tiefe Dachvorsprünge vorgesehen sind.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitte
