

öffentlich

Sachbearbeiter: Pascal Hirsch
Aktenzeichen: 632.6

Datum : 19.03.2019
Top 30

Beschlussvorlage Nr. 18/2019

Betreff: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im UG, Einzelgarage und 3 Stellplätzen, Carl-Goerdeler-Straße 7, Flst. 7377 - Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden ?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	GR 22.06.2018

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im Untergeschoss, einer Einzelgarage sowie 3 Stellplätze auf dem Grundstück Carl-Goerdeler-Straße 7, Flst. 7377. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan "Unter dem Schloss - 2. Änderung".

Das Bauvorhaben war bereits in der Sitzung am 22.06.2018 im Gemeinderat und wurde genehmigt (abgesehen von der Überschreitung der Baugrenze der Garage). Durch die erschwerte Topographie des Baugrundstücks stellte sich heraus, dass der Neubau nach der ursprünglichen Planung nicht umzusetzen ist. Aus diesem Grund gibt es eine Änderung der Planung, bei der das gesamte Haus nach Westen verschoben wurde. Die Doppelgarage wurde bei der Änderung gestrichen. Es wurde in der geänderten Planung eine Einzelgarage sowie drei Stellplätze berücksichtigt.

Durch die geänderte Planung ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für nachfolgende Abweichungen zum Bebauungsplan notwendig:

1. Überschreitung der Grundflächenzahl
2. Inanspruchnahme der Vorgartenfläche durch 3 Pkw-Stellplätze statt 2 zulässige Pkw-Stellplätze laut den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Grundflächenzahl wird bei der Planung um 23 m² (9,8 %) überschritten.

Laut den Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Unter dem Schloss 2. Änderung sind laut den Pflanzfestsetzungen maximal 2 Stellplätze in der Vorgartenfläche zulässig. Eine Skizze zur Befahrbarkeit der Stellplätze wurde beigefügt.

Aufgrund der erschwerten Bebauung des Grundstücks hinsichtlich der Topographie schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen zu der Überschreitung der Grundflächenzahl und der Stellplätze zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das städtebauliche Einvernehmen nach § 31 BauGB gegenüber der Überschreitung der Grundflächenzahl und der 3 PKW-Stellplätze, anstatt den im Bebauungsplan zulässigen zwei Stellplätzen.

Pascal Hirsch