

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 24.05.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	27.06.2023	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Stellplätzen, Flst.-Nr. 1002, Richard-Wagner-Straße in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

☒ § 30	Bebauungsplan: „Sand- und Lindeläcker“
☐ § 33	künftiger Bebauungsplan
☐ § 34	☐ Baulinienplan vorhanden
☐ § 35	☐ Landwirtschaft ☐ sonst. Vorhaben

☒ Befreiung erforderlich
☐ Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Überschreitung der Baugrenze mit den Balkonen

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

☒ Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
☐ Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

Nachdem eine Bauvoranfrage, die während des Bebauungsplanverfahrens eingereicht wurde zunächst nicht positiv beschieden werden konnte, hat sich durch die Modifikation der ursprünglich vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans und dem dementsprechenden Satzungsbeschluss eine andere Beurteilung ergeben, mit der dann doch noch ein positiver Bauvorbescheid erteilt werden konnte.

Das nunmehr vorliegende Bauvorhaben hält die Festsetzungen des neu gefassten Bebauungsplans weitgehend ein. Das Gebäude wurde zu Gunsten oder oberirdisch vorgesehenen Stellplätze etwas nach Süden verschoben.

Damit befinden sich die Balkone über der Baugrenze, was aber städtebaulich unproblematisch ist und auch in nachbarlicher Hinsicht zu keinen Problemen führt, so dass die Voraussetzungen für eine Befreiung gegeben sind.

Roland Albig