

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeiter: Albig, Roland	Datum: 14.12.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	18.01.2022	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.-Nr. 928/4 Schurwaldstraße in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Tiefentobel II“
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze und von den Festsetzungen über die Dachform

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll ein Teil einer Baulücke geschlossen werden. Vorgesehen ist ein Einfamilienhaus mit Staffeldachgeschoß und Pultdach. Ferner soll das Gebäude auf Höhe des westlich angrenzenden Nachbarhauses platziert werden. Damit würde hier die deutlich zurückspringende Baugrenze überschritten. Nachdem dieses Nachbarhaus einerseits ebenfalls die Baugrenze überschritten hat und andererseits sich die Baugrenze nach Osten in der gedachten Linie fortsetzt, bestehen gegen diese Abweichung keine Bedenken.

An Stelle des lt. Bebauungsplan vorgesehenen Satteldaches wünscht sich der Antragsteller ein flach geneigtes Pultdach, mit dem das Gebäude die mit einem Satteldach mögliche Höhe einhalten würde.

Nachdem schon an anderer Stelle in diesem Gebiet diese Dachform bewilligt wurde, bestehen auch an dieser Stelle keine städtebaulichen und baurechtlichen Bedenken von der Planvorgabe abzuweichen.

Roland Albig