

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 24.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss
Ausschuss für Technik und Umwelt	05.07.2022	öffentlich	Ja / Enth./ Nein / /

Bauvorhaben:

Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und 2 Garagen, Flst.-Nr. 1209/4 und 1209/5, Wolfshalde in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Hinter der Kirche, 2. Änd.“
<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:

Überschreitung des Nutzungsfaktors Geschossflächenzahl

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 eine Baulücke mit zwei konventionellen Einfamilienhäusern, jeweils mit Einliegerwohnung, bebaut werden. Die Häuser entsprechen in Grundriss und Gestaltung dem, was in diesem Baugebiet überwiegend vorzufinden ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind weitgehend eingehalten. Durch die Anrechnung der Aufenthaltsräume in Geschossen die nicht Vollgeschoss sind, wird aber das mit der Grundflächenzahl vorgegebene Nutzungsmaß um 52,4 m² (= 13,9%) überschritten. Nachdem die Gebäude aber sehr gut in den Rahmen der umgebenden Bebauung passen und in ihren Abmessungen eher zurückhaltend sind, liegen aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen für eine Befreiung vor, so dass die Häuser mit dieser Befreiung befürwortet werden können.

Roland Albig

