Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 25.10.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss
Ausschuss für Technik und Umwelt	15.11.2022	öffentlich	Ja / Enth./ Nein / /

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.-Nr. 933/4, Schurwaldstraße in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

☒	§ 30	Bebauungsplan: „Tiefentobel“
☐	§ 33	künftiger Bebauungsplan
☐	§ 34	☐ Baulinienplan vorhanden
☐	§ 35	☐ Landwirtschaft ☐ sonst. Vorhaben

☒	Befreiung erforderlich
☐	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiungen von den Festsetzungen über die Dachform und die Traufhöhen

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

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

Begründung:

Das Vorhaben wurde im Rahmen einer Voranfrage dem ATU am 18.01.2022 vorgestellt (siehe Drucksache Nr. 2021/184). Das Gremium hat seinerzeit das Vorhaben mit der abweichenden Dachform (Pulldach) befürwortet, allerdings mit der Maßgabe einer Verschiebung nach Norden zur Annäherung an den Verlauf der Baugrenze.

Mit dem nun vorliegenden Baugesuch soll ein Gebäude, wie es in seiner Grundform auch in der Voranfrage dargestellt wurde, zur Umsetzung kommen. Allerdings wurde nun ein Bauplatz weiter östlich gewählt. Durch die veränderte Gebäudeform werden auch die Traufhöhen um 120 cm bergseitig und 80 cm talseitig überschritten. Die Verwaltung hat in städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Roland Albig