

Sitzungsvorlage
Sitzung des Technischen Ausschusses vom 30.01.2018

Tagesordnungspunkt 1:

1.1 Zur Kenntnis

Bauantrag Mühlenstraße 10

Bauvorhaben : Abbruch eines Wohnhauses mit Ökonomiegebäuden
Bauort : Flst. Nr. 33 der Gemarkung Frickingen (Mühlenstraße 10)
Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch
Erschließung : gesichert

Beschlussvorschlag: Der TA nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

1.2 Einvernehmen

1.2.1 Bauantrag Kapellenweg 2

Bauvorhaben : Nochmalige Behandlung des Bauantrags ,Neubau Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung
Bauort : Flst. Nr. 103/2 der Gemarkung Frickingen (Kapellenweg 2)
Vorschriften : Bebauungsplan Kapellenweg
Nachbareinwendungen: zur geänderten Planung noch keine; erneute Anhörung läuft noch
Erschließung : gesichert

Das Vorhaben wurde aufgrund einiger ungeklärter Punkte in der TA-Sitzung am 19.12.2017 zurückgestellt. Die Antragstellerin hat nunmehr geänderte Planunterlagen vorgelegt, wonach folgende Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich sind:

1. Dachform, Dachneigung: Es soll ein Walmdach mit einer Dachneigung von 22° ausgeführt werden.
2. Die zulässige Grundfläche wird geringfügig überschritten.
3. Zudem wird die lt. B-Plan festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe von 471,00 m um 0,30 m unterschritten.
4. Veränderung der vorhandenen Topographie

Zu 1.

Auch beim südlich gelegenen Grundstück wurde eine Befreiung von der Dachform bzw. Dachneigung befürwortet. Der B-Plan lässt Satteldächer (mit 32 bis 38° DN) oder Pultdächer (mit 15° bis 22°) zu. Garagen und Carports können zudem mit einem begrünten Flachdach realisiert werden. Geplant ist nunmehr ein Walmdach mit einer Dachneigung von 22°. Aufgrund der Tatsache, dass der TA bereits einer geänderten Dachform zugestimmt hat, kann nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde diese Befreiung nicht abgelehnt werden.

Zu 2.

Durch das Wohngebäude selbst wird die zulässige Grundfläche um rd. 7 m² überschritten (geplant: 160,1 m²; zulässig: 153,25 m²). In der 2. Berechnung sollen durch Wohngebäude und Nebenanlagen 247,5 m² in Anspruch genommen werden. Zugelassen sind 229,88 m², was eine Überschreitung um 17,62 m² bedeutet. Alles in allem also geringfügig.

Zu 3.

Beim Nachbargrundstück Flst. Nr. 103 wurde eine Überschreitung der EFH um 0,25 m befürwortet. Hier soll die zulässige EFH unterschritten werden.

Zu 4.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist eine Realisierung des Vorhabens ohne eine Veränderung der Topographie nicht möglich.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2.2 Bauantrag an der Entlastungsstraße Böttlin

Bauvorhaben : Gläserne Werkstatt für 18 Menschen mit Assistenzbedarf in Frickingen,
Neubau einer Schreinerei
Bauort : Flst. Nr. 1828 der Gemarkung Frickingen (Teilfläche)
Vorschriften : Bebauungsplan Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung, der sich ja noch im Verfahren befindet.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2.3 Bauantrag Mühlenstraße 10

Bauvorhaben : Wohnhausneubau mit Carport
Bauort : Flst. Nr. 33 der Gemarkung Frickingen (Mühlenstraße 10)
Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch
Erschließung : gesichert

Anstelle des vorhandenen Ökonomiegebäudes bzw. Wohngebäudes sollen 2 neue Wohnhäuser realisiert werden (siehe auch TOP 1.2.4).

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2.4 Bauantrag Mühlenstraße 10 a

Bauvorhaben : Wohnhausneubau mit Carport
Bauort : Flst. Nr. 33 der Gemarkung Frickingen (Mühlenstraße 10 a)
Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch
Erschließung : gesichert

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2.5 Bauantrag Zur Säge 10

Bauvorhaben : Neubau eines Einfamilienhauses
 Bauort : Flst. Nr. 40/18 der Gemarkung Frickingen (Zur Säge 10)
 Vorschriften : Bebauungsplan ‚Am Dorfbach‘
 Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch
 Erschließung : gesichert

Bei diesem Vorhaben sind die Vorgaben des Bebauungsplanes Am Dorfbach eingehalten.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2.6 Bauantrag Pirolweg 4

Bauvorhaben : Dachausbau mit Balkonerweiterung und Treppenaufgang außen,
 Erhöhung des Firstes
 Bauort : Flst. Nr. 1470 der Gemarkung Altheim (Pirolweg 4)
 Vorschriften : B-Plan Bottenreute und Vogelsang
 Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch
 Erschließung : gesichert

Der Antragsteller benötigt für sein Vorhaben voraussichtlich folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

- evtl. abweichende Anzahl an Vollgeschossen (bergseitig zweigeschossig anstatt eingeschossig) – konnte nicht abschließend geprüft werden
- Errichtung einer Dachgaube
- Kniestock höher als 30 cm
- Traufhöhe bergseitig durch Anbau höher als 3,50 m

Hierzu gibt es mehrere vergleichbare Fälle, in denen ähnliche bzw. vergleichbare Befreiungen vom Bebauungsplan befürwortet wurden (u. a. Finkenweg 1, Fasenenweg 1).

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Tagesordnungspunkt 2:

Bauvoranfrage Steinenberg 8 a

Bauvorhaben : Einbau einer 2. Wohneinheit im OG
 Bauort : Flst. Nr. 444 der Gemarkung Leustetten (Steinenberg 8 a)
 Vorschriften : Außenbereich (§ 35 BauGB)
 Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch
 Erschließung : gesichert

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB