

Sitzungsvorlage
Sitzung des Technischen Ausschusses vom 24.04.2018

Tagesordnungspunkt 1:

1.1 Bauantrag Lindenstraße 2

Bauvorhaben : Umnutzung der Werkstatt in Unterkünfte für Erntehelfer
Bauort : Flst. Nr. 142 der Gemarkung Frickingen (Lindenstraße 2)
Vorschriften : Unbepanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Der Antragsteller möchte vorhandene Räumlichkeiten, die bislang als Werkstatt genutzt wurden, zu Wohnzwecken (Unterkünfte für Erntehelfer) umnutzen.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2 Bauantrag Bergstraße 3 a

Bauvorhaben : Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen
Bauort : Flst. Nrn. 35, 35/1 der Gemarkung Leustetten (Bergstraße 3 a)
Vorschriften : Unbepanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Der Antragsteller möchte in einer vorhandenen Baulücke ein Wohnhaus erstellen.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.3 Bauantrag Burgstallblick 7

Bauvorhaben : Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
Bauort : Flst. Nr. 1883/10 der Gemarkung Frickingen (Burgstallblick 7)
Vorschriften : Bebauungsplan Zum Bildstock
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Die Antragsteller benötigen für ihr Vorhaben folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

1. Unterschreitung der Dachneigung 22° (anstatt zwischen 28 und 40°)
2. Unterschreitung des geforderten Dachvorsprungs
3. Abweichende Dachform Anbau
4. Teilweise abweichende Geländegestaltung

Die Befreiungen unter den Nrn. 1 und 4 wurden bereits mehrfach erteilt. Die Dachform des Anbaus (Nr. 3) entspricht der Dachform der Garage, die ihrerseits so zugelassen ist.

Zu 2: Der B-Plan fordert einen Dachvorsprung von mind. 50 cm. Geplant sind 30 bzw. 40 cm.

Beschlussvorschlag: Der TA möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entscheiden.

1.4 Bauantrag Mühlenstraße 15

Bauvorhaben : Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage
 Bauort : Flst. Nr. 962 der Gemarkung Frickingen (Mühlenstraße 15)
 Vorschriften : Bebauungsplan Betzen und Bildstockäcker
 Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch
 Erschließung : gesichert

Der Antragsteller benötigt folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

1. Wohnhaus in einem Bereich, in dem lt. B-Plan kein Bazufenster ausgewiesen ist
2. Anzahl der Vollgeschosse
3. Dachneigung 22° (anstatt mind. 25-30°)
4. Dachneigung Garage entspricht nicht der Dachneigung des Wohnhauses

Bei dem seit 1966 rechtskräftigen B-Plan wurde in den vergangenen Jahren mit vielen Befreiungen vom Bebauungsplan gearbeitet. Wichtig war jedoch immer, dass die Grundzüge der Planung eingehalten werden, was beim vorliegenden Wohnhaus der Fall ist.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Tagesordnungspunkt 2:

Bauvoranfrage Zum Sägebühl 3

Bauvorhaben : Neubau eines Wohnhauses mit Garage
 Bauort : Flst. Nr. 10/2 der Gemarkung Altheim (Zum Sägebühl 3)
 Vorschriften : Bebauungsplan Zum Sägebühl
 Nachbareinwendungen: keine
 Erschließung : gesichert

Die Antragsteller benötigen für ihr Vorhaben folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

1. Standort Garage teilweise außerhalb der Baugrenze
2. teilweise abweichende Dachform Haus (Pulldach anstelle Satteldach)
3. Dachform Garage (Pulldach anstelle Satteldach)

Zu 1:

Grundsätzlich ist es nicht möglich, den gewünschten Baukörper so wie geplant komplett innerhalb der Baugrenzen zu realisieren. Die nördliche Baugrenze wird eingehalten, die südliche Baugrenze wird durch die Garage geringfügig überschritten.

Zu 2:

Zum Teil tritt das geplante Wohnhaus als Pulldach in Erscheinung (je nach Ansicht), im Wesentlichen jedoch als Satteldach.

Zu 3:

Entsprechend der Planung tritt die Garage nicht als Pulldach in Erscheinung, sondern zusammen mit dem Wohnhaus als Satteldach.

Beschlussvorschlag: Der TA möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entscheiden.