

Sitzungsvorlage

Nummer: 008/2021
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 01.02.2021 öffentlich

**Neubau eines Einfamilienhauses
Eichendorffstraße 8, Flst. 7619+7620**

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Goldmorgen Süd"

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Zulässige EFH wird um 5 cm unterschritten

Auf dem Grundstück Eichendorffstraße 8 ist der Bau eines Einfamilienhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Goldmorgen Süd".

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann nach dem Bebauungsplan 30 cm über oder unter der im Plan festgesetzten Bezugshöhe liegen. Hier wurde die EFH 35 cm unter der Bezugshöhe beantragt.

Hinweis:

Die Überdachung im nördlichen Bereich überschreitet die Baugrenze auf einer Länge von 12 m um 50 cm. Somit befinden sich 6 m² außerhalb des Baufensters. Die Terrasse liegt mit 7 m² außerhalb. Da im Bebauungsplan keine Regelung festgesetzt ist, kann die Baurechtsbehörde nach § 23 BauNVO ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zulassen. In anderen Fällen wurde dies im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans von der Baurechtsbehörde zugelassen.

Das Vorhaben kann als städtebaulich verträglich eingestuft werden. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	01.02.2021	1.1 ö	008/2021