

Sitzungsvorlage

Nummer: 041/2017
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.2 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 13.03.2017 öffentlich

**Bausache
Neubau eines Mehrfamilienhauses
Mittlere Straße 10, Flst. 166**

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: "Nördlich der Mittleren Straße"

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Überschreitung der überbaubaren Fläche im südlichen und nördlichen Bereich

Ausnahme erforderlich ja nein

Art der Ausnahme:

- Offene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche in direktem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche

Auf dem Grundstück Mittlere Straße 10 ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungengeplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nördlich der Mittleren Straße".

Die überbaubare Fläche wird im südlichen Teil Richtung Mittlere Straße um 7,5 m² überschritten. Im nördlichen Bereich des Grundstücks wird das Baufenster für die geplanten Garagen sowie den Fahrradschuppen geringfügig überschritten.

Außerdem sind zwei offene Stellplätze vor dem Gebäude in direktem Anschluss an die Mittlere Straße geplant. Diese können nach dem Bebauungsplan ausnahmsweise zugelassen werden, sofern mindestens 40 % der Fläche zwischen Straße und Baufenster gärtnerisch gestaltet werden. Zudem sind die Stellplätze in Rasenpflaster oder Schotterrasen anzulegen.

Im November 2016 wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage vom Gemeinderat bereits das Einvernehmen zur Abweichung von der geschlossenen Bauweise Richtung westliches Grundstück erteilt.

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	14.11.2016	2.1 ö	111/2016
TA	13.03.2017	1.2 ö	041/2017