

Sitzungsvorlage

Nummer: 132/2017
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 25.09.2017 öffentlich

Bausache

Neubau eines Wohnhauses, Im Stiegeler 7, Flst. 7309

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Stiegeler“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Gerätehütte außerhalb der überbaubaren Fläche
- Überschreitung der Geschossflächenzahl
- Überschreitung des Baufensters durch das Wohngebäude

Ausnahme erforderlich ja nein

Art der Ausnahme:

- Terrasse zum Teil außerhalb der überbaubaren Fläche

Weitere Überschreitung:

Im östlichen Teil des Grundstückes verläuft ein Leitungsrecht der Landeswasserversorgung (ehemals Blau-Lauter-Gruppe). Dies ist im Bebauungsplan festgesetzt und soll laut Planung mit dem Hauptgebäude und der Terrasse überbaut werden.

Auf dem Grundstück Im Stiegeler 7 ist der Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stiegeler“.

Nach den eingegangenen Planunterlagen soll außerhalb der überbaubaren Fläche eine Gerätehütte entstehen. Gebäude außerhalb der überbaubaren Fläche sind nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan generell unzulässig. Ebenso wird das Baufenster im östlichen Bereich durch das Wohngebäude um ca. 7,5 m² überschritten. Die Geschossflächenzahl wird um ca. 3 m² überschritten.

Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Flächen als Ausnahme zulässig. Die Terrasse überschreitet mit ca. 8,7 m² die überbaubare Fläche.

Durch die Überschreitungen der überbaubaren Fläche im östlichen Teil wird ein bestehendes Leitungsrecht überbaut. Das Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Landeswasserversorgung (ehemals Blau-Lauter-Gruppe). Die Baurechtsbehörde der Stadt Kirchheim hat die Landeswasserversorgung bereits um Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen aufgrund der wesentlichen Verstöße nicht erteilt werden.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	25.09.2017	3 ö	132/2017