

Gemeinderatsvorlage GV/099/2024

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Sabine Neumann
Aktenzeichen: 632.6:Haydnstraße 5

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2024	öffentlich
Ortschaftsrat	24.07.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Haydnstraße 5, Schörzingen Neubau Wohnhaus mit Garage

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Haydnstraße 5 in Schörzingen ist der Neubau eines Wohnhauses mit Garage geplant.

Lageplan Baugesuch:



Das Grundstück ist mit nur ca. 11 m Breite sehr schmal und hat zudem ein größeres Gefälle. Um dennoch eine optimale Ausnutzung des Platzes zu ermöglichen, sind Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich für

- die Überschreitung der hinteren Baugrenze mit der Terrasse
- geländebedingten Aufschüttungen und Abgrabungen mehr als 75 cm.
- Außerdem sind Garage und Vordach mit Flachdach geplant
- und die Dacheindeckung in schiefergrau

Der Bauherr benötigt in geringem Umfang auch eine Abstandsflächenbaulast des Nachbarn.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Baugesuch zeigt, dass auch auf nicht ganz optimal geschnittenen Bauplätzen Nachverdichtung und Innenentwicklung möglich ist.

Der Ortschaftsrat hat sich am 14.05.2024 bereits mit der Planung beschäftigt und stand dem Vorhaben positiv gegenüber.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen zu erteilen. Die Überschreitung der Baugrenze und die größeren Aufschüttungen und Abgrabungen sind den Grundstücksverhältnissen geschuldet. Flachdach auf Garage und Vordach kann zugelassen werden, da auch in der Umgebung Flach- und Pultdächer vorhanden sind, ebenso graue Dacheindeckungen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt das Baugesuch zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Haydnstraße 5 in Schörzingen zur Kenntnis und erteilt nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen wegen Überschreitung der hinteren Baugrenze, den geländebedingten Aufschüttungen und Abgrabungen mehr als 75 cm, dem Flachdach auf Garage und Vordach und der schiefergrauen Dacheindeckung.