

# Gemeinde Oberteuringen

St.-Martin-Platz 9  
88094 Oberteuringen



Datum: 03.11.2021  
Bereich: Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Kutter

## Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: BV/323/2021

Beratendes Gremium	Datum	Beratung	ö/nö
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.11.2021	Entscheidung	öffentlich

### Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und Garagen auf Flst. 2686, Rebenstraße in Oberteuringen

#### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

#### Sachverhalt/Begründung:

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf Flst. 2686 in der Rebenstraße den Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oberteuringen Süd-Ost, Nordteil“ aus dem Jahr 1982.

Das Wohnhaus soll weitestgehend im geplanten Baufenster errichtet werden. Es ergeben sich lediglich minimale Überschreitungen des Baufensters an der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze.

Das Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Es ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 33° geplant. Lt. Bebauungsplan Festsetzungen ist jedoch ein Satteldach nur von 18- 22° zulässig.
- Der Dachvorsprung des Wohnhauses ist 0,80 m und an der südwestlichen Seite mit 1,20 m geplant. Festgesetzt sind 0,15 – 0,50 m.
- Des Weiteren ist eine Dachgaube auf der südöstlichen Gebäudeseite geplant. Im Bebauungsplan sind Dachaufbauten nicht zulässig.
- Garagen sind gem. Bebauungsplan nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die geplante Garage befindet sich außerhalb dieser Fläche. Sie soll mit einer Länge von 10,46 m, einer Breite von 6 m und einem Satteldach mit Dachneigung von 22 ° errichtet werden.

Deshalb sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

#### Anlage/n:

