

Datum: 07.09.2023  
Bereich: Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Tamara Kutter  
Vorlage Nr.: BV/109/2023

**Beschlussvorlage**  
öffentlich

<b>Beratendes Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Beratung</b>	<b>ö/nö</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	28.09.2023	Entscheidung	öffentlich

## **Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Flst. Nr. 1407/3, Malvenweg in Hefigkofen**

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

### **Sachverhalt/Begründung**

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Flst. Nr. 1407/3 im Malvenweg in Hefigkofen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mohnweg aus dem Jahr 2022.

Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 38° innerhalb des Baufensters geplant. Das Carport befindet sich ebenfalls innerhalb des Baufensters. Ein Stellplatz ist parallel zur Straße vorgesehen.

Eine Befreiung ist bzgl. der Festsetzung zur EFH notwendig. Der Bebauungsplan erlaubt eine Änderung der EFH von max. + 0,5 m. Beantragt wird eine Abweichung von ca. 0,90 m.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dieser Befreiung zugestimmt werden kann, da bei der Erschließung in diesem Baufeld der Humus abgetragen wurde, um hier das Baustellenlager zu errichten. Somit ist der ursprüngliche natürliche Geländeverlauf nicht mehr gegeben. Die Höhe der Bordsteinkante liegt ca. 0,55 m über dem derzeitigen abgetragenen Gelände. Mit der maximalen Erhöhung von 0,5 m würde die EFH unter Straßenniveau liegen. Damit dies vermieden wird und beide Doppelhaushälften auf einem Niveau liegen können, wurde als Bezugshöhe die Bordsteinkante gewählt.

Die Wandhöhe beträgt 5,91 m. Maximal wären 6,50 m im Bebauungsplan zugelassen.