

Datum: 08.09.2023  
Bereich: Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Tamara Kutter  
Vorlage Nr.: BV/111/2023

**Beschlussvorlage**  
öffentlich

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

**Errichtung eines Einfamilienhauses sowie eines Carports auf Flst.  
Nr. 616/22, Rebhuhnweg in Bitzenhofen**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird mit der Maßgabe erteilt, dass der Stellplatz einen Abstand von 0,50 m zur Straße einhält. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

**Sachverhalt/Begründung**

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Rebhuhn in Bitzenhofen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rebhuhnweg“ aus dem Jahr 2021.

Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 38° innerhalb des Baufensters geplant. Das Carport ist mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 9° ebenfalls innerhalb des Baufensters vorgesehen.

Der Stellplatz befindet sich direkt vor dem Carport zur Straße hin. Es wird hier kein Abstand zur Straße eingehalten. In anderen Bauvorhaben wurde hier ein Abstand zur Straße von 0,50 m, aus Gründen der Straßenbewirtschaftung, gefordert.

Das geplante Bauvorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgrund der Regelung zur Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Demnach ist die EFH mit plus/minus 0,50 m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände im Mittelpunkt/Schwerpunkt des Gebäudes festgesetzt. Weitergehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die topographischen Verhältnisse dies nach erfolgter Fertigstellung der Erschließungsanlagen erfordern.

Die Bezugshöhe liegt bei 469.21 ü.NN. Beantragt wird die Höhe 470.00 üNN. Dies ergibt eine Überschreitung von zusätzlich 0,29 m. Am 25.05.2023 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik bereits über die Regelung zur EFH beraten und entschieden, dass solch einer Befreiung zugestimmt werden kann.

