

Datum: 08.09.2023
Bereich: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Tamara Kutter
Vorlage Nr.: BV/090/2023/1

Beschlussvorlage
öffentlich

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

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung
sowie einer Doppelgarage auf Flst. Nr. 616/16, Rebhuhnweg in
Bitzenhofen**

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.
2. Der Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung der Garage wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung

Über das Bauvorhaben wurde erstmals in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 20.07.2023 beraten.

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst. Nr. 616/16 im Rebhuhnweg in Bitzenhofen. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rebhuhnweg“ aus dem Jahr 2021.

Das Wohnhaus ist innerhalb des Baufensters mit einem begrünten Flachdach vorgesehen. Die Garage ist ebenfalls mit einem begrünten Flachdach, einer Höhe von 3,25 m vorgesehen. Diese überschreitet jedoch geringfügig das Baufenster. Der Abstand zur öffentlichen Straße beträgt 1,50 m, dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bedarf jedoch einer Ausnahme.

In der alten Planung war zur Belichtung der vorgesehenen Einliegerwohnung eine Abgrabung vorgesehen. Nach den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes sind großflächige Abgrabungen zur Belichtung des Untergeschosses nicht zulässig. Aus diesem Grund wurde dieser Befreiung in der Sitzung vom 20.07.2023 nicht zugestimmt. In der ergänzten Planung wird eine Abgrabung lediglich zur Erstellung des Zugangs der Einliegerwohnung benötigt. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass diesem nun zugestimmt werden kann. Eine Befreiung ist, nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt, nicht mehr erforderlich.

Ein geplanter Stellplatz befindet sich ebenfalls teilweise außerhalb des Baufensters. Dieser hält in der neuen Planung nun den Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ein.

