

Datum: 08.11.2023
Bereich: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Tamara Kutter
Vorlage Nr.: BV/133/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratendes Gremium	Datum	Beratung	ö/nö
Ausschuss für Umwelt und Technik	21.11.2023	Entscheidung	öffentlich

Neubau einer Doppelhaushälfte mit einem Carport auf Flst. Nr. 1447/10, Mohnweg in Hefigkofen

Beschlussvorschlag

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

Sachverhalt/Begründung

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau einer Doppelhaushälfte und ein Carport im Mohnweg in Hefigkofen.

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

Das Wohnhaus befindet sich innerhalb des Baufensters und ist mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 35° geplant.

Das Vordach überschreitet an der nordöstlichen Gebäudeecke minimal das Baufenster.

Das Carport ist mit einem Flachdach 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 485,90 ü.NN. Beantragt wird die Höhe 486,555 üNN. Dies ergibt eine Überschreitung von zusätzlich 0,155 m. Die Bauherren begründen die Überschreitung der zulässigen EFH damit, dass somit das Erdgeschoss nicht gegen Rückstau gesichert werden muss. Da die Wandhöhe ca. 5,30 m beträgt, ist die Verwaltung der Ansicht, dass dieser Befreiung zugestimmt werden kann. Maximal wären 6,50 m im Bebauungsplan zugelassen.

