

Datum: 08.01.2024
Bereich: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Tamara Kutter
Vorlage Nr.: BV/013/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratendes Gremium	Datum	Beratung	ö/nö
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.01.2024	Entscheidung	öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Flst.Nr. 1476/2, Tulpenstraße in Hefigkofen

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Der Befreiung von den Planungsrechtlichen Festsetzungen bzgl. der Dachgaube wird zugestimmt. Der Befreiung hinsichtlich der Garage wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass ein Abstand von 1,00 m zur Straße eingehalten wird. Der Befreiung für eine Kniestockerhöhung auf 1,20 m wird nicht zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und eine Doppelgarage in der Tulpenstraße in Hefigkofen.

Das Einfamilienwohnhaus ist mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 28° innerhalb des Baufensters geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hefigkofen-Süd“ aus dem Jahr 1980, allerdings sind in dessen Festsetzungen Dachaufbauten unzulässig. Durch den geplanten Ausbau entsteht kein weiteres Vollgeschoss. Eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist notwendig. Befreiungen solcher Art wurden bereits im Baugebiet genehmigt.

Die Garage ist teilweise außerhalb des Baufensters vorgesehen. Hierfür bedarf es einer Befreiung vom Bebauungsplan. Eine solche Befreiung wurde bereits in dem Baugebiet erteilt mit der Maßgabe, dass ein Abstand zur öffentlichen Straße von 1,00 m eingehalten wird.

Ebenfalls ist eine Kniestockerhöhung auf 1,20 m geplant. Hierfür ist ebenfalls eine Befreiung des Bebauungsplanes notwendig. Im Bebauungsplan zulässig ist eine Kniestockhöhe von max. 0,375 m. Bislang wurden Befreiungen für eine Kniestockerhöhung bis zu 0,70 m erteilt.

