

Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
am **19. Oktober 2021**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen

Hauptamt

Frau Müller-Vogel

06223/9501-21; mueller-vogel@gaiberg.de

Tagesordnungspunkt 2

Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Flst. Nr. 2722 Kirschbaumweg

Sachdarstellung:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2722, Kirschbaumweg.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Kittel/Wüstes Stück“.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden folgende Befreiungen beantragt:

Aufschüttung von erlaubten 1,5 m auf 2,0 m.

Zulässig Stützwände aus Natursteinen, beantragt sind L-Steine.

Garage Nordosten: Wandhöhe zulässig 3 m, beantragt 4,52 m/ Wandfläche zulässig 25 m²
Die Überschreitung ergibt sich aufgrund der topographischen Situation. Dieses Grundstück und die angrenzenden Nachbargrundstücke sind mit einer Senke ausgebildet. Die Straße sowie die rückwärtigen Grundstücke liegen bis zu 1,5 m höher. Bezogen auf das Straßenniveau liegen keine Überschreitungen vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung nur der Wandhöhe bzw. der Wandfläche erteilt werden, es führt bzgl. des Bebauungsplanes zu keinen Nachteilen. Die Ausführung der Überschreitungen sowohl der Wandhöhe als auch der Wandfläche, Bedarf der Übernahme einer Baulast durch den Nachbarn.

Die Erhöhung der Aufschüttung kann aus Sicht der Verwaltung auch nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt nicht erteilt werden. Das gleiche gilt für die beantragten L-Steine, auch hier sollte keine Befreiung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum geplanten Vorhaben und stimmt der Befreiung der Wand- und Wandfläche zu. Keine Befreiung erteilt der Gemeinderat bzgl. der Stützwände und Aufschüttungen.