Drucksache Nr. 126/2022
öffentlich

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/4, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	5169/4
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Werner-von-Siemens-Straße
Bebauungsplan:	„Sandroggen“ Sattel- und Walmdächer, DN 20-40°
Bauvorhaben:	Neubau einer Doppelhaushälfte Satteldach, DN 40°
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -überbaubare Grundstücksfläche Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 60 m². -Überschreitung der Geschossfläche um 9 % (14 m²) Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan ist beigefügt.

II. Beschlussantrag

Für das Bauvorhaben (Errichtung von vier Doppelhäusern) wurde bereits im Jahr 2018 eine Bauvoranfrage genehmigt. Hier wurde eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters in gleicher Höhe erteilt, da der Bebauungsplan Baufenster festsetzt, die einen Abstand zur Grundstücksgrenze nach Süden von 8 m und nach Osten von 9 m vorsehen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zuzustimmen.

Die Überschreitung der Geschossfläche war nicht Gegenstand der Bauvoranfrage. Die durch die festgesetzte Geschossfläche (und Grundfläche) vorgesehene Kubatur der Gebäude soll erhalten bleiben.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Geschossfläche nicht zuzustimmen.

06.05.2022 / Hess, Sandra