

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung
des gemeindlichen Einvernehmens, Gustav-Wick-Straße, Flst.Nr. 3082/1,
Gemarkung Grißheim**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	3082/1
Gemarkung	Grißheim
Straße	Gustav-Wick-Straße

Bebauungsplan:

„Kaibenäckerle“
Sattel- und Walmdächer

Bauvorhaben:

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
und Geräteraum,
Wohnhaus: Satteldach DN 30°,
Carport und Geräteraum: Flachdach

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:

-Die Erdgeschossfußbodenhöhe muss über
Oberkante Straße mindestens 0,80 m und
darf höchstens 0,90 m betragen.
Das Bauvorhaben sieht eine Erdgeschoss-
höhe von 34 cm über der Straße vor.

-Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb
der Baugrenze allgemein zulässig und in den
rückwärtigen Grundstücksteilen außerhalb
der Baugrenze als Ausnahme zulässig.
Überdachte Stellplätze dürfen ab Hinterkante
Gehweg gestellt werden. Die Garage
(Carport mit Geräteraum mit geschlossenen
Seitenteilen) ist zum Teil außerhalb des
Baufensters (ca. 1,20 m bis 1,90 m x 4,42 m
= ca. 6,85 m²).

-Überschreitung von Baugrenzen bis zu 1 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge sind als Ausnahme zulässig.

-Der Dachvorsprung überschreitet die Baugrenze bis zu 0,50 m.

-Das Vordach (Breite 5,60 m x Tiefe ca. 1,00 m) ist außerhalb des Baufensters.

-Dachform Garage: Sattel- oder Walmdächer mit Dachüberstand. Das Vorhaben sieht ein Flachdach vor.

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und mit der Ausnahme erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates,

- einer Befreiung der Sockelhöhe zuzustimmen.
- einer Befreiung für die Errichtung der Garage außerhalb des Baufensters nicht zuzustimmen,
- einer Ausnahme für die Errichtung des Dachvorsprungs zuzustimmen,
- einer Ausnahme/Befreiung für das Vordach nicht zuzustimmen, da es kein untergeordnetes Bauteil ist und
- einer Befreiung von der Dachform der Garage zuzustimmen, sofern das Flachdach der Garage begrünt wird.

Das bestehende Wohnhaus und die Garage werden abgebrochen.

10.06.2022 / Hess, Sandra