

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. 5169/1, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	5169/1
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. 11 m ² . -Überschreitung der Geschossfläche um 7 % (11 m ²) -Überschreitung der Grundfläche um 3 % (2 m ²) Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

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 um 16,5 m² erteilt, da der Bebauungsplan

Baufenster festsetzt, die einen Abstand zur Grundstücksgrenze nach Süden von 8 m und nach Osten von 9 m vorsehen. Die Überschreitung des Baufensters hat sich im Vergleich zur Bauvoranfrage verringert.

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

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

■ Im Ausschuss für Umwelt und Technik am 30.05.2022 wurden die beiden Bauanträge zu den Doppelhaushälften auf den vorderen Grundstücken (Flst. Nr. 5169/3 und 5169/4) behandelt. Hier wurde ebenfalls eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Geschossfläche beantragt. Diese Befreiung wurde nicht erteilt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl nicht zuzustimmen.

07.09.2022 / Anlicker, Magdalena