

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 453/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	07.02.2023 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Bauvoranfrage:
Goethestraße 46, Flst. Nr. 253/4
Geplanter Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6
Wohneinheiten und 7 Stellplätzen in Holzbauweise**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage in der vorliegenden Form mit den erforderlichen Befreiungen wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Nördliche Siegfriedstraße“.

Die Planung sieht den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses mit freistehender Garage und den anschließenden Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 7 Pkw-Stellplätzen vor.

Die Baugrenze nach Süden wird mit vier Balkonen überschritten. Die Stellplätze befinden sich auf Bauverbotsfläche. Die Grundzüge der Planung sind tangiert. Schützenswerte nachbarliche Belange sind betroffen.

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB ist erforderlich.
Es ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Abweichungen:

- Überschreitung der Baugrenze nach Süden mit vier Balkonen um 2,50 m. Gemäß Ziffer 3 des Bebauungsplans sind Vorsprünge mit Balkonen bis maximal 1,00 m zulässig, somit beträgt die Überschreitung 1,50 m (150%) mehr als der Bebauungsplan zulässt. Abmessung der vier Balkone: ca. 4,00 m x 2,50 m
- Stellplätze auf Bauverbotsfläche

Fragestellung des Antragstellers:

Ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan dargestellten Festsetzung bzgl. der Baulinienüberschreitung für Balkone möglich?

Aufgestellt:
Ehningen, 26.01.2023

Anlagen: Anschreiben + Fragestellung
Grundrisse + Schnitt
Lageplan