

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 062/2022

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Federführung: Rathaus          | Datum: 19.05.2022     |
| Bearbeiter: Frank Kaltenbacher | Telefon: 07728 648 33 |

## Beratungsfolge

Gemeinderat

11.07.2022

## Gegenstand der Vorlage

**Bauvoranfrage zum Neubau eines 5-Familienhauses mit Doppelgarage, Carport und 5 Stellplätzen, Frideggstr. 9, Flst. Nr. 2144, Gemarkung Niedereschach**

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Öschle“.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die vorliegende Planung in ihrer Gesamtheit genehmigungsfähig ist.

Insbesondere soll geklärt werden, ob 2 Vollgeschosse zulässig sind sowie die Überschreitung des Baufensters und die Abweichung der festgesetzten Firstrichtung. Ebenfalls geklärt werden soll die Zulässigkeit von 5 Wohnungen mit 8 Stellplätzen und die Zulässigkeit der Maße des Baukörpers.

Das Landratsamt hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass folgende Befreiungen von den Bebauungsplanvorschriften notwendig sind:

1. Der Carport und der Fahrrad- und Müllraum sind als Nebenanlagen größer als die zulässigen 12 qm
2. Die Garage ist teilweise außerhalb des Baufensters
3. Das Gebäude ist teilweise außerhalb des Baufensters (77 qm) und hat eine abweichende Firstrichtung. Die vorgegebene Bautiefe (Baufenster) lt. Bebauungsplan 12 m soll um 1,50 m überschritten werden, die vorgegebene Baulänge (Baufenster) lt. Bebauungsplan 15,50 m soll um 1,50 m überschritten werden
4. Anstelle des zwingend festgesetzten 1 Vollgeschoss soll eine Befreiung auf 2 Vollgeschosse erfolgen

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage sowie den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu, unter der Bedingung, dass statt der geplanten 8 Stellplätze 10 Stellplätze (2 pro Wohnung) errichtet werden.