

Sitzungsvorlage GR

Vorlage Nr.: 00/048/2017

Federführung: Rathaus	Datum: 01.05.2017
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 64833

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	02.05.2017	

Gegenstand der Vorlage

Sachverhalt:

Frau Stephanie Schnekenburger, Hardtweg 5/2, 78078 Niedereschach beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Am Ammelbach 21, Flst. Nr. 386/5, Gemarkung Kappel.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Ammelbach, 2. Änderung“.

Beantragt wird die Befreiung von der vorgeschriebenen Dachform, Dachneigung, Zahl der Vollgeschosse, Baulinie mit dem Haus, Baufenster und Baulinie mit der Garage und der Traufhöhe der Garage.

Um den Raumbedarf des Bauherrn zu decken, wurde der Charakter einer Stadtvilla gewählt. Hierdurch hat sich eine andere Dachneigung, Dachform und Zahl der Vollgeschosse gegenüber dem Bebauungsplan ergeben. Durch die kompakte Bauform des Stadtvilla-Charakters wird eine Beschattung des Nachbargrundstücks möglichst gering gehalten.

Zur Nichteinhaltung der Baukörper (Wohnhaus und Garage) zur Baulinie und zum Baufenster wird das Bauvorhaben rechtwinklig zur Nord-West Grenze ausgerichtet, um eine möglichst beste Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen.

Zur Traufhöhenüberschreitung an der Einfahrtsseite. Durch die Topographie des Grundstücks wäre eine Garage mit einer Traufhöhe von 2,50 m architektonisch und konstruktiv nicht vertretbar.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.