

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 059/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 21.06.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

## Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

## Gegenstand der Vorlage

**Bauvoranfrage zum Neubau eines 4-Familienhauses mit Doppelgarage, Carport und 3 Stellplätzen, Frideggstr. 9, Flst. Nr. 2144, Gemarkung Niedereschach**

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Öschle“. Dieser ist aus dem Jahr 1977.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die vorliegende Planung in ihrer Gesamtheit genehmigungsfähig ist. Bereits in der Sitzung vom 11.07.2022 wurde eine Bauvoranfrage über den Neubau eines 5-Familienhauses mit Doppelgarage, Carport und 5 Stellplätzen im Gemeinderat vorgelegt.

Der Gemeinderat hat den Befreiungen nicht zugestimmt. Die damalige Bauvoranfrage wurde vom Antragsteller nicht weitergeführt.

In der nun vorgelegten, geänderten Bauvoranfrage sind folgende Befreiungen von den Bebauungsplanvorschriften notwendig:

1. Im Bebauungsplans wird eine Dachneigung von 26° bis 38° festgesetzt. Das Dach soll mit 18° ausgeführt werden.
2. Es ist eine von Bebauungsplan abweichende Firstrichtung vorgesehen.
3. Anstelle des festgesetzten 1 Vollgeschoss, werden 2 Vollgeschosse errichtet.
4. Das Gebäude wird auf einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> teilweise außerhalb des Baufensters errichtet, dabei wird die vorgegebene Bautiefe (Baufenster) von 12 m um ca. 1,50 m bzw. von 15,50 m um ca. 1,50 m überschritten werden.

Die Zustimmung des Gemeinderats zu den aufgeführten Befreiungen ist erforderlich.

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird um Beschlussfassung gebeten.