

Sitzungsvorlage GR

Vorlage Nr.: 00/258/2015

Federführung: Rathaus	Datum: 07.09.2015
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 64833

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Einfamilienhaus mit zwei Garagen, Starenweg 1, Flst. Nr. 2602, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Frau Isabell Dotter und Herrn Markus Wrobel, beide Schwabenweg 9, 78086 Brigachtal, beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Flst. Nr. 2602, Starenweg 1, Gemarkung Niedereschach.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg 2“. Beantragt wird eine Befreiung von der festgelegten EFH. Im UG befinden sich Garagen, deren GFH unter Straßenniveau liegen würde (Gefährdung durch Wasser) und die EFH würde unter dem natürlichen Gelände liegen (Gefährdung durch Oberflächenwasser). Die festgelegte Traufhöhe und Firsthöhe wird durch die geplante neue EFH nicht überschritten.

Nach dem Bebauungsplan darf die EFH der Grundstücke ohne Eintrag nicht höher als die Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Verkehrsfläche sein. Bezugspunkt ist die Mitte der an der Verkehrsfläche anliegenden Seite des Baufensters.

Dieser Bezugspunkt kann jedoch nicht festgelegt werden, da der Straßenverlauf stetig ansteigt. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der beantragten Befreiung von der festgelegten EFH zuzustimmen.