

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.1
Vorlage Nr.: 829/2018
Aktenzeichen: 632.600L560
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 02.05.2018

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	14.05.2018	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag samt Antrag auf Befreiung zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8441, Wilhelm-Busch-Straße 3

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8441, Wilhelm-Busch-Straße 3 sowie der beantragten Befreiung zu. Ferner wird die Zustimmung zu der geplanten Stütze mit der auskragenden Garagendecke (Garagenvordach) unter der Auflage erteilt, dass die in den Plänen dargestellte Wandöffnung zum Nachbargrundstück Flst.-Nr. 8440 dauerhaft erhalten bleibt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8441, Wilhelm-Busch-Straße 3. Ferner wurde im Zusammenhang mit dem Bauantrag ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung (AAB) von den Vorschriften des Bebauungsplanes „Nördlich der Hauptstraße“ eingereicht.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Nördlich der Hauptstraße“, das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Hinsichtlich des Antrages auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung wird die Überschreitung der gartenseitigen Baugrenze mit der Terrasse und dem Balkon beantragt. Die Befreiung wird durch den Planverfasser damit begründet, dass die Bauherrschaft diese Terrassen- und Balkongröße wünscht.

Die Verwaltung ist grundsätzlich der Meinung, dass die im Bebauungsplan enthaltenen Vorschriften einzuhalten und demzufolge Befreiungen kritisch zu beurteilen sind.

Vor dem Hintergrund, dass die beantragte Befreiung aus Sicht der Verwaltung jedoch marginal und damit vertretbar ist, kann der beantragten Befreiung im vorliegenden Fall aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Im Übrigen ist ohnehin lediglich eine Befreiung für den Balkon notwendig. Terrassen sind laut Bebauungsplan auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Weiterhin sieht die Planung eine Stütze in Verbindung mit der auskragenden Garagendecke (Garagenvordach) an der Grenze zu Flst.-Nr. 8440 vor, welche eine „fiktive Wandfläche“ erzeugt. Für eine entsprechende Umsetzung wäre laut Aussage der Baurechtsbehörde der Stadt Rastatt die ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers, derzeit der Gemeinde Iffezheim, notwendig.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung mit der Auflage erteilt werden, dass die in den Plänen dargestellte Wandöffnung zum o.g. Nachbargrundstück dauerhaft erhalten bleibt.

Im Ergebnis schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8441, Wilhelm-Busch-Straße 3 sowie der beantragten Befreiung zuzustimmen. Ferner schlägt die Verwaltung vor, als Eigentümer des Nachbargrundstückes, Flst.-Nr. 8440, die Zustimmung zu der geplanten Stütze mit der auskragenden Garagendecke (Garagenvordach) unter der Auflage zu erteilen, dass die in den Plänen dargestellte Wandöffnung zum o.g. Nachbargrundstück dauerhaft erhalten bleibt.

Anlagenverzeichnis:

Die Planunterlagen sind für die Gemeinderäte im Ratsinformationssystem einsehbar.