

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.2
Vorlage Nr.: 1697/2023
Aktenzeichen: 632.60L773
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 16.03.2023

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	27.03.2023	

Gegenstand der Vorlage

**Bauantrag für den Abbruch einer PKW-Garage und Wohnhauserweiterung -
Mattenerlenstraße 4, Flst. Nr. 8122**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Bauantrag für den Abbruch einer PKW-Garage und Wohnhauserweiterung, Mattenerlenstraße 4, Flst. Nr. 8122 sowie der dazugehörigen Befreiung zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung für den Abbruch einer PKW-Garage und Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Flst. Nr. 8122, Mattenerlenstraße 4.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gute Morgenmatt“, das Bauvorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Es wird folgende Befreiung der Ziffer 2.1.1 der schriftlichen Festsetzungen vom Bebauungsplan benötigt:

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"/>

- Befreiung für die Dachneigung der PKW Garage. Gemäß den Festsetzungen müssen Garagen und Nebenanlagen mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude versehen werden. Die Garage ist mit einem Pultdach mit 15 ° Dachneigung mit Anbau an das Hauptgebäude geplant, während dieses über ein Satteldach mit 45 ° Dachneigung verfügt.

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

Durch den Abbruch der Bestandsgarage sowie den neuen Anbau an das Hauptgebäude wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. In vergleichbaren Fällen wurden in der Vergangenheit bereits derartige Befreiungen zu Gunsten von steigendem Wohnraum ausgesprochen. Durch die Erteilung der Befreiung werden öffentliche bzw. nachbarschützende Interessen nicht tangiert.

Die angrenzenden Eigentümer wurden über das geplante Bauvorhaben bereits informiert.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag deshalb erteilt werden.

Anlagenverzeichnis:

Der Lageplan ist im Ratsinformationssystem einsehbar.

Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar (nur für GR).