

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.3
Vorlage Nr.: 1857/2024
Aktenzeichen: 632.600L66
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 02.05.2024

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	13.05.2024	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz – Bachstraße 7, Flst. Nr. 8047

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Bachstraße 7, Flst. Nr. 8047 sowie den beiden dazugehörigen Befreiungen zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Flst. Nr. 8047, Bachstraße 7.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Oertbühl“ vom 14.08.1967. Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
☐	☐				☐	☐

Für den Neubau werden folgende Befreiungen benötigt:

1. Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans soll die Firstrichtung parallel zur Bachstraße verlaufen. Die geplante Drehung um 90 Grad wurde in dem Bebauungsplangebiet bereits in anderen Fällen befreit.
2. Der § 10 Abs. 3 der Bebauungsvorschriften regelt, dass die Sockelhöhe nicht mehr als 1,10 m betragen darf. Die Planung sieht eine Sockelhöhe mit 1,20 m vor.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffezheim sieht grundsätzlich 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit vor. In Einzelfällen kann ausnahmsweise ein Stellplatz vor einer Garage bzw. einem Carport angerechnet werden. Die aktuelle Planung sieht für die beiden Wohneinheiten 3,0 Stellplätze sowie ein gefangener Stellplatz vor. In vergleichbaren Fällen wurden bereits Ausnahmen erteilt, wenn sichergestellt werden konnte, dass die Stellplätze einer Wohneinheit zugeteilt werden können.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag sowie für die beiden aufgeführten Befreiungen aufgrund vorliegender Vergleichsfälle bzw. der Geringfügigkeit erteilt werden.

Anlagenverzeichnis:

Der Lageplan ist im Ratsinformationssystem einsehbar.

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