Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.2
Vorlage Nr.: 488/2015
Aktenzeichen: 632.600L530
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 30.12.2015

Beratungsfolge	**Termin**	
Bauausschuss	22.02.2016	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 8325, Kolpingstraße 11 sowie Antrag auf Befreiung

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Wohnhauses (3-Fam-Wohnhaus) mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 8325, Kolpingstraße 11.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“ und ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wurde auch eine Befreiung für folgende Bauteile beantragt:

- Überschreitung der Grundflächenzahl um 19%

Die Überschreitung der Grundflächenzahl ist hauptsächlich der Tiefgaragenzufahrt geschuldet, da gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächen u.a. Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten mitzurechnen sind.

Ferner wird das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster mit den geplanten Garagen und dem Treppenhaus überschritten. Für diese beiden Befreiungstatbestände liegt kein Antrag vor.

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

Gemäß Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes ist eine Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen, in diesem Fall mit dem Treppenhaus, bis max.1, 50 m zulässig, wenn deren Breite nicht mehr als ¼ der jeweiligen Gebäudeseitenlänge beträgt. Das Vorhaben hat eine Gebäudeseitenlänge von 9,20 m, davon ¼ ergibt eine zulässige Breite von 2,30 m. Die Breite der Überschreitung beträgt 2,98 m².

Die vorstehend genannten Überschreitungen des Baufensters sind aus Sicht der Verwaltung geringfügig und können deshalb befürwortet werden. Ebenso kann nach Einschätzung der Verwaltung der Überschreitung der Grundflächenzahl zugestimmt werden, da diese bedingt durch die Tiefgaragenzufahrt erforderlich wird und keine Auswirkungen auf das Gebäude hat.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dem vorliegenden Bauantrag samt den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 8325, Kolpingstraße 11 sowie den erforderlichen Befreiungen zu.