

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.3
Vorlage Nr.: 489/2015
Aktenzeichen: 632.600L531
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 30.12.2015

| Beratungsfolge | Termin | |
|----------------|------------|--|
| Bauausschuss | 22.02.2016 | |

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8572, Max-Kruse-Straße 20 sowie Antrag auf Befreiungen

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8572, Max-Kruse-Straße 20.

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

Gemeinsam mit dem Bauantrag wurde auch ein Antrag auf Befreiungen für folgende Bauteile eingereicht:

- Überschreitung der GRZ mit Nebenanlage und versiegelten Flächen um 4 %
- Geringe Überschreitung des Baufensters im Südosten um 2,10 m²

| 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"/> |

Die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ resultiert gemäß Begründung des Planverfassers aus der Vorgabe der Raumgrößen und dem Wunsch der Bauherrschaft nach Barrierefreiheit. Die Einhaltung der zulässigen Grundfläche würde lt. Planverfasser zu einer Beeinträchtigung des Grundrisses führen. Die Überschreitung des Baufensters im Südosten ist bedingt durch den Wunsch der Bauherrin nach ebenerdigem, barrierefreiem Schlafbereich. Die Einhaltung der Baugrenze wäre gemäß vorliegender Begründung nur durch eine schräg verlaufende Außenwand möglich, was zur Beeinträchtigung der Architektur führen würde.

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

Bei den vorliegenden Befreiungen kommt die Verwaltung jedoch zu dem Ergebnis, dass diese marginal sind und deshalb aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden können.

Deshalb sollte dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage sowie den o.g. beantragen Befreiungen zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8572, Max-Kruse-Straße 20 sowie den beantragen Befreiungen zu.