

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1.1  
**Vorlage Nr.:** 537/2016  
**Aktenzeichen:** 632.600L535  
**Fachbereich:** Bauverwaltung  
**Vorlage vom:** 10.05.2016

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	06.06.2016	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauantrag inkl. Antrag auf Befreiungen zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 8540, Johanna-Spyri-Straße 7**

## Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 8540, Johanna-Spyri-Straße 7 sowie eine damit verbundene Befreiung.

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

Der in diesem Zusammenhang eingereichte Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (AAB) bezieht sich auf folgende Bauteile:

- Überschreitung der GRZ um 2 % (5 m<sup>2</sup>)
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon und dem Treppenraum.

Der Planverfasser begründet diesen Antrag damit, dass sowohl Treppenhaus als auch Balkon nach Landesbauordnung (LBO) untergeordnete Bauteile sind.

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

Die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Balkon beträgt 2,50 m<sup>2</sup>, die Überschreitung mit dem Treppenhaus beträgt 1,50 m<sup>2</sup>. Bei den vorliegenden Befreiungen kommt die Verwaltung deshalb zu dem Ergebnis, dass diese marginal sind und damit aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden können.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage sowie den o.g. beantragten Befreiungen zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8540, Johanna-Spyri-Straße 7 sowie den beantragten Befreiungen zu.**