

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/041/2021  
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	19.07.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	02.08.2021	öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

**Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und zwei Garagen, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1784, Wehrstraße in Oberschwandorf**

#### Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Mühlwiesen – Gehren“ nebst 2. und 7. Änderung hiervon.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Überschreitung Baufenster: Geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung.
- Gebäudehöhe: bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,00 m, gemessen vom endgültigen Gelände bis Oberkante Dachrinne. Geplant ist eine Gebäudehöhe von 6,44 m vom endgültigen Gelände bis Oberkante Dachrinne.

#### Bewertung der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauvorhaben befürwortet werden. In der Vergangenheit wurden schon mehrfach Befreiungen für Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Fläche in der Umgebung befürwortet und erteilt. Ebenso wurden innerhalb des Bebauungsplans schon mehrfach geringfügige Überschreitungen der Gebäudehöhen befürwortet und erteilt.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung endet zum 31.07.2021, bisher gingen noch keine Rückmeldungen der Angrenzer ein.

Der Ortschaftsrat Oberschwandorf behandelt das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 27.07.2021, das Ergebnis wird dem Technischen- und Sanierungsausschuss mitgeteilt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, dem Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und zwei Garagen, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1784, Wehrstraße in Oberschwandorf, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen hierfür bilden die unten aufgeführten Anlagen.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan vom 07.05.2021

Anlage 2 – Schnitt vom 27.04.2021

Anlage 3 – Ansichten vom 27.04.2021