

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/090/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	26.10.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	08.11.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 3703/1, Schieferweg 3 in Haiterbach

Das Bauvorhaben der Familie Sökler wurde bereits beim Technischen- und Sanierungsausschuss in seiner Sitzung am 05.05.2021 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Anhand des Überfahrtsrechts eines Angrenzers, welches in der Sitzung vom 05.07.2021 behandelt wurde, wurden nun die geänderten Planungsunterlagen eingereicht.

Die separate Zufahrt direkt auf den Schieferweg entfällt und wird durch eine durchgehende Zufahrt über das Grundstück Flst. Nr. 3703, Schieferweg 1 und den anschließenden Privatweg parallel zum Schieferweg umgeleitet.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Stauchbach I“.

Folgende Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- **Baugrenze:** im Bebauungsplan sind Garagen und Nebengebäude nicht geregelt. Die geplante Doppelgarage liegt mit einem Teilbereich bis zu 2 m außerhalb der zulässigen Baugrenze.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich:

- **Stützmauer:** dürfen nur wo unbedingt erforderlich errichtet werden. Die Gesamthöhe von 1 m darf nicht überschritten werden. Höhere Geländeunterschiede müssen abgeböschet werden. Geplant ist eine Stützmauer in Höhe von 3 m, zwischen Hof- und Gartenbereich.

Bewertung der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung können die Ausnahme und die Befreiung befürwortet werden.

- Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen (teilweise) außerhalb der zulässigen Baugrenze wurde in vergleichbaren Fällen im Geltungsbereich des Bebauungsplans schon mehrfach befürwortet und erteilt. Zudem sind die Überschreitungen in geringfügigem Umfang und mit untergeordneten Gebäudeteilen geplant. Bereits bei

der vorhergehenden Planunterlagen wurde die Garage in selbem Umfang, nur in gespiegelter Bauweise befürwortet.

- Die Überschreitung der Höhe von Stützmauern wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits befürwortet und erteilt.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung läuft noch. Bisher liegen noch keine Rückmeldungen diesem Bauvorhaben vor.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 3703/1, Schieferweg 3 in Haiterbach, zu.

Die in der Beratungsunterlage dargestellte Ausnahme und die Befreiung werden befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die unten aufgeführten Anlagen

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan vom 16.09.2021

Anlage 2 – Schnitte vom 01.09.2021

Anlage 3 – Ansichten vom 01.09.2021