

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/111/2022
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	03.01.2022
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	31.01.2022	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2901/12, Mörikestraße in Haiterbach

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Schellenbühl“ und seiner 1. Änderung.

Folgende Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- Überschreitung Baugrenze: Geplant ist, aufgrund des kleinen Baufensters, eine Überschreitung der Baugrenze mit der Hälfte des Wohnhauses sowie der Hälfte der Garage.

Laut dem Bauherrn wird für die Zufahrt zum Grundstück vom Eigentümer des angrenzenden Nachbargrundstücks Flst. Nr. 2901/1 ein kleiner Teil zum Erwerb in Aussicht gestellt.

Aufgrund der schmalen Zufahrt der Mörikestraße benötigt der Bauherr eine größere Hoffläche als Wendekreis und muss somit das Hauptgebäude zurückversetzt werden (teilweise außerhalb des Baufensters).

Die Angrenzeranhörung wurde in Teilen vom Bauherrn selbst durchgeführt, die Übrigen Angrenzer werden durch die Stadt Haiterbach gehört. Durch die Verzögerung der Postzustellung steht die Frist der Angrenzerbenachrichtigung noch aus.

Bewertung der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauvorhaben befürwortet werden. Aufgrund des ungünstig geschnittenen Baufensters ist eine andere Bebauung nur schwer möglich. Dem Bauherrn ist bewusst dass mit einer hohen Befreiungsgebühr zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2901/12, Mörikestraße in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan vom 15.11.2021

Anlage 2 – Antrag AAB

Anlage 3 – Schnitte vom 15.11.2021

Anlage 4 – Ansichten vom 15.11.2021