

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/157/2022

öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	07.03.2022
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	04.04.2022	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 1391/2, Forchenweg in Beihingen

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Brandstöckle“ und seiner 1. Änderung.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich:

- Überschreitung der Baulinie
- Kniestockhöhe

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich:

- Dachform Garage und Wintergarten (Anbau mit Flachdachgarage, Wintergarten mit abweichender Dachform)
- Dachform (Wohnhausanbau mit asymmetrischem Dach und Querbau mit vorgelagertem Flachdach als Feuerwehranleiterfläche)
- Garage außerhalb der überbaubaren Fläche
- Dachgestaltung, Farbe der Dachziegel in grau
- Höhenlage des Gebäudes wird der vorhandenen Straße mit Zufahrt angepasst

Bewertung der Verwaltung

Bei dem Bebauungsplan Brandstöckle handelt es sich um einen Bebauungsplan aus den 60-er Jahren. Aufgrund dessen sind nicht mehr alle Festsetzungen zeitgemäß. Da in vergleichbaren Fällen mehrfach Befreiungen und Abweichungen erteilt wurden ist die die Verwaltung der Ansicht, dass das Bauvorhaben befürwortet werden kann.

Der Ortschaftsratsrat behandelt das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 05.04.2022.

Die Nachbaramanhörung wurde durch die Stadt Haiterbach durchgeführt, die Angrenzerin hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrats dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück

F1st. Nr. 1391/2, Forchenweg in Beihingen zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses bilden die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten und Schnitt