

Vorlage Nr. TABV/062/2019

Bearbeitet von: Litzow, Klaus

Aktenzeichen: 632.21



Vorlage für: Technischer Ausschuss 12.03.2019

TOP 3.1

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfragen - Neubau zweier Doppelhäuser mit 4 Garagen und 4 Stellplätzen, Insterburger Straße 20 in Malsch

Beschlussantrag:

Beschlussfassung nach Beratung.

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	öffentlich	12.03.2019	Entscheidung

Beteiligung des Ortschaftsrates

- ist erfolgt Datum der Sitzung
 nicht erforderlich

Finanzielle Auswirkungen

- keine Auswirkungen auf den Haushalt
 einmalige Anschaffungs- und Herstellungskosten i.H.v. _____ Euro
 kein Folgeertrag Folgeertrag geschätzt pro Jahr i.H.v. _____ Euro
 kein Folgeaufwand Folgeaufwand geschätzt pro Jahr i.H.v. _____ Euro
 Aufwand im Haushaltsplan enthalten unter
 Ertrag im Haushaltsplan enthalten unter
 Stelle im Stellenplan enthalten

Bei über- und außerplanmäßige Ausgaben:

angedachte Finanzierung der Maßnahmen über

- Einsparungen bei
 Mehrertrag bei
 kein Deckungsvorschlag des Fachamtes

Hinweis: sofern kein Deckungsvorschlag aufgeführt ist, muss die Deckung über allgemeine Steuermittel oder allgemein vorhandene liquide Mittel erfolgen.

Sachverhalt/Begründung:

Gemarkung:	Malsch	
Flurstück:	11820	Link zu Google Maps®
Rechtsgrundlage:	§30 BauGB	

Nach Abriss eines bestehenden Wohnhauses soll das Grundstück mit 2 Doppelhäuser und 4 Garagen neu bebaut werden. Es werden insgesamt 5 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schelmengrund-Wasserloch“ beantragt:

1. Festgesetzt eine GRZ von 0,4 fest. Das Baufenster 28, welches die Bebauung für dieses Grundstück regelt, ist nicht groß genug, um eine Bebauung bis 0,4 zu realisieren, somit liegen widersprüchliche Festsetzungen vor. Es wird eine Befreiung von den Baugrenzen beantragt.
2. Die zulässige Kniestockhöhe ist 0,8m. Es wird eine Befreiung um 20 cm auf 1,0 m beantragt.
3. Dachgauben sind unzulässig. Entsprechende Befreiungen werden jedoch regelmäßig erteilt.
4. Als Dachform sind Satteldächer festgesetzt. Es wird um Befreiung gebeten, um ein Pultdach zur besseren PV-Ausnutzung zu errichten.
5. Garagenbebauung ist nur innerhalb der Baufenster zulässig. Hier wird um Befreiung gebeten um eine Grenzbebauung mit Garagen zu realisieren.

Da es sich um relativ viele notwendige Befreiungen handelt, bittet die Verwaltung den Gemeinderat zu beraten, ob das Bauvorhaben sich mit den ursprünglichen Grundzügen der B-Planung in Einklang bringen lässt.

Parallel bittet der Antragsteller um Prüfung einer B-Plan-Änderung vorhabenbezogen auf das Baufenster 28 verbunden mit der Teilung des Baufensters in zwei kleinere Doppelhausfenster.

Der Antragsteller bittet zudem um Klärung der Möglichkeit eines Grundstückzukaufs einer Teilfläche eines gemeindeeigenen Grundstücks. Diese Anfrage wird zur Behandlung an den VA weitergeleitet.

Anlagen
Übersichtsplan
Lageplan
Lageplan Abbruch
Schnitt