

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 07.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und Carport auf Flur- Nr. 139/149 Gemarkung Röthenbach, in der Parkstraße, Ortsteil Röthenbach

Lage: Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen und Carport

Der Bebauungsplan Nr. 1 Röthenbach wurde im Jahr 1967 rechtskräftig. Zulässig sind in diesem Bereich nur Gebäude mit 1 Vollgeschoss. Ebenso ist der Standort für eine Doppelgarage zwingend festgelegt.

Für das Vorhaben sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig, die auch beantragt wurden:

Festsetzung im Bebauungsplan	Geplantes Bauvorhaben
E 1 Vollgeschoss	E + I
Garagenstandort zwingend	Abweichend

Begründet wurden die beantragten Befreiungen damit, dass um mehr Wohnraum zu schaffen, ein zweites Vollgeschoss errichtet werden soll. Das geplante Gebäude weist eine Wohnung mit rund 198 m² Wohnfläche auf. Geplant sind die Errichtung von drei Einzelgaragen, einer Doppelgarage und eines Carports um für die Bauherrschaft ausreichend Stellplätze vorzusehen. Da im Bebauungsplan nur Platz für eine Doppelgarage vorgesehen ist, weichen die Garagenstandorte ab.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach bestehen bereits mehrere Wohngebäude in der Bauweise E + I. Entsprechende Befreiungen wurden erteilt.

Aufgrund des vorhandenen Hausbestandes in der Bauweise e + I und der geplanten Anzahl der Garagen und des Carports können die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.