

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 15.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:

**Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung, Einzelgarage, Carport und Schuppen auf Flur- Nr. 2886
Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, Hopfengartenweg**

Lage: Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 (Tektur 4) Lenzenberg. Das Baugrundstück liegt im WA (Allgemeines Wohngebiet)

Vorhaben. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einzelgarage, Carport und Schuppen.

Im Untergeschoß des Wohngebäudes soll eine kleine Einliegerwohnung entstehen. Das Untergeschoß ist kein Vollgeschoß. Im EG und OG eine Wohnung. Das DG ist aufgrund des geplanten Satteldaches mit einer Dachneigung von 25° kein Vollgeschoß.

Der Bebauungsplan sieht hier eine Bebauung mit Erd- und Dachgeschoß (als Vollgeschoß) vor. Insoweit wurde durch die geplante abweichende Bauweise von E + I eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Begründet wird die beantragte Befreiung damit, dass bei der Bauweise E + I das Obergeschoß besser nutzbar ist und bereits schon Gebäude mit dieser Bauweise bestehen. Gleiches gilt für die geplante Dachneigung von 25°.

Seitens der Verwaltung kann bestätigt werden, dass für bereits baurechtlich genehmigte Wohngebäude in der Bauweise E+I mit einer DN von 25 bis 28° die entsprechenden Befreiungen erteilt wurden.

Die erforderlichen 3 Stellplätze sind in den Bauantragsunterlagen nachgewiesen.