

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 21.10.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	09.11.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bauantrag auf Anbau eines Wohngebäudes an ein bestehendes Mehrfamilienhaus in der Willstraße, Altdorf

Lage: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A (Tektur 1) „Hinter der Schule“. Das Grundstück ist als WA „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Vorhaben: An das bestehende Mehrfamilienhaus soll ein Wohngebäude in der Bauweise E+I mit begrüntem Flachdach angebaut werden. Das süd-östlich an die Willstraße angrenzende Wohnhaus und die westlich daneben bestehende Garage sollen abgebrochen werden. Die durch das Vorhaben notwendigen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück zwischen den bestehenden Garagen im Nord-Westen nachgewiesen.

In folgenden Punkten weicht das Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Festsetzungen B-Plan	Befreiung	Anmerkungen
Baugrenzen	Überschreitung im N/W 3,15m Überschreitung im S/W 2,40m	Die im B-Plan dargestellten Baugrenzen orientieren sich in ihrem Verlauf am Gebäudebestand und müssen daher beim Anbau überschritten werden
Dachform SD 25-38°	begrüntes Flachdach	Der Anbau ordnet sich dem bestehenden Mehrfamilienhaus unter. Das begrünte Flachdach unterstreicht diese Absicht und erfüllt zugleich ökologisch sinnvolle Funktionen
Stellplatz im B-Plan zwingend	Abweichend	Der im B-Plan festgesetzte Stellplatz ist bereits durch den Bestand belegt daher ist eine Abweichung für die neuen Stellplätze erforderlich

Die notwendigen Befreiungen wurden seitens der Antragsteller beantragt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Bauantrag und den hierfür notwendigen

Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt zum Bauantrag auf Anbau eines Wohngebäudes auf den Grundstücken Flur- Nummern 292, 292/3, 294/2 und 294/3 der Gemarkung Altdorf an der Willstraße, Altdorf, gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen, ebenso wie zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen im Nord-Westen und Süd-Westen, der abweichenden Dachform und des abweichenden Garagenstellplatzes. Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.