

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 23.11.2020
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	07.12.2020	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Antrag auf Baugenehmigung; An- und Umbau eines bestehenden Reihenhauses mit Garage auf Flur- Nr. 1603/16, 1603/18, 1603/21 und 1603/22 der Gemarkung Altdorf, in der Leibnizstraße, Altdorf**

Lage: Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 12 A (Tektur 1) „Hinter der Schule“. Die Baugrundstücke sind als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Vorhaben: An das bestehende Reihnhaus sollen im Westen ein Anbau mit einer Breite von 3,368m auf die gesamte Tiefe des bestehenden Reihenhauses und im Süden ein eingeschossiger Wohnzimmeranbau mit 5,793 m x 3,90 m erfolgen. Die bestehenden Garagen sollen im Zuge der Umbaumaßnahmen erneuert werden, da sie in ihrer Raumbreite ein Parken von Fahrzeugen heutiger Baubreiten nicht mehr zulassen.

Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 A (Tektur 1) ab:

Festsetzung Bebauungsplan	Vorhaben
Festgesetzte Baugrenze	Überschreitung im Norden bei Garage und Carport um ca. 0,9 m
Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 36° zulässig	Die Dachneigung beträgt 35°
Zulässige Länge der Dachaufbauten max. 1/3 der Trauflänge (= 2,80 m bei besteh. Trauflänge)	Überschreitung durch geplanten Erker im Süden auf 3,25 m
Erdgeschossige Anbauten sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen mit einer Tiefe von max. 4 m zulässig	Der geplante Anbau im Süden soll eine Anbautiefe von 4,43 m aufweisen (bedingt wegen der erforderlichen Dämmstärke)
Festgesetzter Stauraum vor Garagen und Carports 5 m	Der bereits reduzierte vorhandene Stauraum soll von 3,3 auf 2,1 m verkürzt werden (Begründung: der Stauraum vor Garage und Carport befindet sich außerhalb des Straßenbereichs und behindert den Straßenverkehr nicht. Dieser Bereich liegt hinter einem Trafohaus und ist im Bebauungsplan als Grünbereich dargestellt.

Vor Beginn der Baumaßnahme muss bezüglich der Wasserleitung zwingend eine Einweisung

bei der Stadtwerke Altdorf GmbH eingeholt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung kann den Befreiungen bzw. der Abweichung vom Stauraum zugestimmt werden, da dieser Teil an einem rückwärtigen Bereich ohne Durchfahrtsverkehr anliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Um- und Anbau eines bestehenden Reihenhauses mit Garage auf den Grundstücken Flur- Nummern 1603/16, 1603/18, 1603/21 und 1603/22 der Gemarkung Altdorf, an der Leibnizstraße, Altdorf, gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 A (Tektur 1) „Hinter der Schule bezüglich der Überschreitung der Baugrenze im Norden um 0,9 m, der Dachaufbauten bei einer Dachneigung von 35°, der Überschreitung der Dachgaube im Süden auf einer Länge von 3,25 m, der Überschreitung der Anbautiefe auf 4,32 m und der Ausnahme zur Verkürzung des Stauraums für Garage und Carport auf 2,10 m zu. Vor Beginn der Baumaßnahme muss bezüglich der Wasserleitung zwingend eine Einweisung bei der Stadtwerke Altdorf GmbH. Eingeholt werden.

Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.