

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.11.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	06.12.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Flur-Nummern 565/13 und 565/14 der Gemarkung Penzenhofen zwischen Schleifweg und Schießmantelstraße im Ortsteil Ludersheim

Lage: Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 Ludersheim „An der Schießmantelstraße“. Die Grundstücke sind als Mischbaufläche ausgewiesen.

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Bebauungsplan	Vorhaben	Bemerkungen
Zahl der Vollgeschosse II als E+D	E+I+D (als nicht-Vollgeschoss)	Im Bebauungsplan befindet sich bereits ein Wohngebäude mit E+I+D auf Flur- Nr. 565/1
Bauweise E+D	E+I+D	Wie vorstehend
Dachneigung 35-48°	Dachneigung 28°	
Traufhöhe 3,0 m	Traufhöhe 6,37 m	Die Überschreitung der Traufhöhe ergibt sich aus der Bauweise E+I+D. Auch das bereits bestehende Wohngebäude auf Flur- Nr. 565/1 weist eine Traufhöhe von sogar 8,05 m auf

Die 2 erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über den an die Schießmantelstraße angrenzenden Privatweg Flur- Nr. 565/8, an dem die Antragsteller einen Miteigentumsanteil erworben haben.

Nachdem bereits hinsichtlich der Bauweise bereits ein Bezugsfall in dieser im Bebauungsplan ausgewiesenen sehr kleinen Mischbaufläche vorhanden ist, wird verwaltungsseitig empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Flur- Nummern 565/13 und 565/14 der Gemarkung Penzenhofen gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO, ebenso wie die beantragten Befreiungen hinsichtlich der Bauweise E+I+D, der Dachneigung mit 28° und der beantragten Traufhöhe von 6,37 m. Die 2 notwendigen Stellplätze sind vor einer Nutzungsaufnahme herzustellen und die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und

einzuhalten. Bezüglich der Befreiungen wird auf den bestehenden Bezugsfall (Traufhöhe und Bauweise/Geschossigkeit) auf Flur- Nr. 565/1 hingewiesen.