

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Hagenthalerstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Tektur: Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung; hier: Geländeanpassung, Höhen Gelände und Gebäude
--

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Bebauungsplan „B“
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Geländehöhen

5. Sachbericht:

<p>Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Werksausschusses vom 29.07.2019 behandelt. Damals wurde hinsichtlich der Gartengestaltung das Einvernehmen verweigert mit der Begründung, dass die geplante Mauer im Hinblick auf das Nachbargrundstück zu massiv wirkt.</p> <p>Das Landratsamt Neu-Ulm hat das Vorhaben zwischenzeitlich ebenfalls vor Ort begutachtet. Der Bauherr hat daraufhin geänderte Pläne vorgelegt, welche vom Landratsamt an die Stadt Weißenhorn zur erneuten Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens weitergeleitet wurden.</p> <p>Der Bauherr hat nun die Terrassierung des Geländes an der westlichen Grundstücksgrenze bei der obersten Stufe so weit zurückgenommen, dass der wandartige Eindruck zum Nachbargrundstück nach Ansicht des Landratsamtes stark gemindert ist und der natürliche Geländeverlauf durch eine Anböschung an der Grundstücksgrenze nicht wesentlich gestört ist. Das Landratsamt sieht damit die Anforderungen des Bebauungsplanes als erfüllt an.</p> <p>Auch aus Sicht der Verwaltung kann der geänderten Planung nun zugestimmt werden.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Daimlerstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung Auskühlraum Jaus Bakery GmbH
--

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: E2 – Industriegebiet Daimlerstraße
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte den bestehenden Auskühlraum in seinem Betrieb erweitern. Der Anbau soll eine Länge von 24,00 m und eine Breite von 8,50 m erhalten.</p> <p>Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „E2 – Industriegebiet Daimlerstraße“. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen.</p> <p>Von Seiten der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Reichenbacher Straße	Hausnr.
--------	------------------------------	---------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Aussegnungshalle

4. Planungsrecht: § 35 BauGB

Das Vorhaben liegt	
<input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans Öffentliche Grünfläche

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte am Waldfriedhof eine neue Aussegnungshalle errichten. Die konkrete Gebäudegestaltung wurde bereits in der Stadtratssitzung vom 21.10.2019 vorgestellt.</p> <p>Das Gebäude soll eine fünfeckige Form erhalten und neben der Aussegnungshalle mit jeweils einem Raum für die Aufbahrung und die Sakristei errichtet werden.</p> <p>Das Grundstück befindet sich im Außenbereich.</p> <p>Nachdem der Stadtrat mit der damaligen Planung einverstanden war, schlägt die Verwaltung vor, für den zugehörigen Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Konrad-Huber-Straße	Hausnr.
--------	------------------------------	--------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Änderungsantrag: Umbau und Sanierung eines 2-Familienhauses in ein 4-Familienhaus, Denkmalüberwachte Sanierung Außenbereich

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
„Vergnügungsstätten im Innenbereich“	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Sachbericht:

Der Bauantrag war bereits Gegenstand in der Sitzung des Bauausschusses vom 01.07.2019. Der Ausschuss hat diesem Antrag zugestimmt.

Im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis hat das Denkmalamt Neu-Ulm einen Ortstermin am Objekt durchgeführt. Das Denkmalamt hat Änderungen gefordert, welche nun im Änderungsantrag vom Antragsteller berücksichtigt wurden.

Die Änderungen umfassen folgende Punkte:
Das Dach auf der Nordseite wird nun mit 3 Einzelgauben und 2 Dachfenstern erneuert. Anfangs war hier eine Gaube mit einer Länge von 9,10 m angedacht.
Auf der Südseite entstehen statt 8 Dachfenster nun 3 Gauben. Beide Seiten werden in ihrer Optik ähnlich gestaltet.

Durch die Nutzungsänderung des Gebäudes können lt. der Stellplatzsatzung der Stadt Weißhorn 2 Stellplätze nicht gedeckt werden. Hierzu ist eine Ablösevereinbarung notwendig.

Da die baulichen Änderungen bereits mit dem Denkmalamt abgestimmt wurden, schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Richard-Wagner-Straße	Hausnr.
--------	------------------------------	--	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung des bestehenden Garage
--

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Sachbericht:

<p>Der Bauherr wünscht die Erweiterung seiner bestehenden Garage.</p> <p>Die bestehende Garage weist eine Grenzbebauung von 7,75 m auf. Diese soll um 4,75 m verlängert werden, dadurch entsteht eine Gesamtgrenzbebauung von 12,5 m. Diese überschreitet um 3,5 m die zulässige Grenzbebauung von 9,00 m.</p> <p>Der Anbau soll mit einem Flachdach errichtet werden, welches mit einer minimalen Neigung von 2,5° das Regenwasser zur Entwässerung auf das bestehende Garagendach leitet.</p> <p>Aufgrund der Überschreitung der maximalen Grenzbebauung schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Biberachzell	Straße Asch	Hausnr.
--------	----------------------------------	-----------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)		
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

5. Sachbericht:

<p>Der Bauherr wünscht die Errichtung eines Einfamilienhauses in einer Baulücke in Asch.</p> <p>In der uns vorliegenden Bauvoranfrage möchte der Bauherr abfragen, ob es möglich ist von der Festsetzung des Bebauungsplanes bzgl. der Dachneigung eine Befreiung zu erhalten. Die Festsetzung gibt eine Dachneigung von 40 - 48 Grad an, der Bauherr wünscht eine Dachneigung von 20 Grad.</p> <p>Aufgrund der uns vorliegenden Darstellung wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Nähe Am Hochgericht	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Bebauungsplan „Mittlere Platte 4.Abschnitt“
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Geländeänderungen

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW Stellplätzen im Neubaugebiet Weißenhorn „Mittlere Platte IV“.</p> <p>Es wird eine Befreiung bzgl. der Festsetzung „Geländeänderungen“ beantragt.</p> <p>Auszug Bebauungsplan: „Der Geländeverlauf ist gleichmäßig so herzustellen, dass keine Böschungen oder sichtbare Stützwände mit mehr als 30 cm Höhe entstehen.“</p> <p>Der Bauherr wünscht eine Böschungshöhe von max. 1,305 m und eine Stützmauerhöhe von 1,04 m. Die Begründung klingt wie folgt: Durch die festgelegte Bodenplattenhöhe im Bebauungsplan und aus topografischen Gründen ergeben sich um das Haus die geplanten Höhen der Böschungen und Stützmauern.</p> <p>Zum Nachbarn Richtung Westen erhöht sich das Gelände/Böschung um 1,305 m. Dieses ergibt sich aus der zu errichtenden Terrasse.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung, wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Ortsentwicklung Attenhofen**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- GRZ
- Dachform Wohnhaus
- Dachneigung Wohnhaus
- Dachform Garage

5. Sachbericht:

Die nächsten fünf Bauvoranfragen beziehen sich auf dasselbe Grundstück. Dieses soll insgesamt neu überplant werden und mit fünf neuen Wohnhäusern bebaut werden. Mit den Bauvoranfragen soll zunächst geklärt werden, ob von Seiten der Stadt Weißenhorn die geplanten Bauvorhaben grundsätzlich als möglich angesehen werden, da einige Befreiungen vom Bebauungsplan benötigt werden.

Die Antragsteller möchten auf einer Teilfläche des Grundstücks ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsentwicklung Attenhofen“.

Das Wohnhaus soll als eingeschossiger Bungalow errichtet werden, um dies möglichst behindertengerecht gestalten zu können. Aufgrund der dadurch größer gestalteten Grundfläche des Wohnhauses wird die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 um 0,022 überschritten. Die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen lt. BauNVO liegt bei zulässigen 0,15. Diese wird um 0,11 (0,26) überschritten.

Weiterhin soll der Bungalow typischerweise mit einem Walmdach gebaut werden. Gemäß dem Bebauungsplan sind jedoch nur Satteldächer zulässig.

Auch von der vorgeschriebenen Dachneigung von 35° bis 45° soll abgewichen werden. Da eine Nutzung des Dachraumes nicht gewünscht und auch nicht möglich ist, soll das Dach möglichst flach mit einer Neigung von 24° gebaut werden.

Der Bebauungsplan sieht weiterhin vor, dass Garagen bis 30 m² Grundfläche mit Pult- oder Flachdächern errichtet werden dürfen. Da die Errichtung einer Doppelgarage geplant ist, welche eine größere Grundfläche hat, wären diese Dachformen somit nicht zulässig. Die Antragsteller beantragen nun, dass auch die Doppelgarage mit einem Flachdach versehen werden darf.

Das Grundstück liegt direkt an der Staatsstraße in Attenhofen. Die Häuser an der Straße sind zum Großteil einheitlich gestaltet, was aus Sicht der Verwaltung auch bei Neubauten entsprechend

beachtet werden sollte. Das Vorhaben befindet sich jedoch in zweiter Reihe und ist von der Straße aus nicht direkt sichtbar. Eine andere Gestaltung des Gebäudes wird daher von Seiten der Verwaltung weniger kritisch gesehen. Zur Verdeutlichung wird auf das beigefügte 3-D-Modell verwiesen.

Den angefragten Befreiungen vom Bebauungsplan kann daher aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, für die Bauvoranfrage das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
--

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Ortsentwicklung Attenhofen
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Dachneigung Wohnhaus- GRZ

5. Sachbericht:

<p>Zur grundsätzlichen Darstellung des Gesamtvorhabens wird auf den vorhergehenden Sachbericht verwiesen.</p> <p>Dieser Antragsteller möchte ein Einfamilienhaus mit einer Garage errichten. Das Gebäude befindet sich direkt an der Straße.</p> <p>Für dieses Vorhaben werden zwei Befreiungen benötigt. Anstelle der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung von 42° bis 47° soll das Gebäude ein Dach mit einer Neigung von 24° erhalten. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird eingehalten. Die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen lt. BauNVO liegt bei zulässigen 0,15. Diese wird um 0,04 (0,19) überschritten.</p> <p>Nachdem die Gebäude an dem Straßenzug der vorgegebenen Struktur größtenteils entsprechen und an der vorgegebenen Dachneigung orientiert sind, würde sich das geplante Gebäude nicht mehr in diese Dorfstruktur von Attenhofen einfügen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen für die angefragte Befreiung zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
--

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Ortsentwicklung Attenhofen
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- GRZ- Dachneigung Wohnhaus- Dachform Garage

5. Sachbericht:

<p>Zur grundsätzlichen Darstellung des Gesamtvorhabens wird auf die vorherigen Sachberichte verwiesen.</p> <p>Die Antragsteller wollen ein Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage errichten. Auch dieses Gebäude befindet sich direkt an der Staatsstraße.</p> <p>Die Antragsteller möchten mit ihrer Bauvoranfrage drei Befreiungen vom Bebauungsplan abklären.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird eingehalten. Die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen lt. BauNVO liegt bei zulässigen 0,15. Diese wird um 0,11 (0,26) überschritten.</p> <p>Weiterhin soll auch dieses Wohnhaus eine Dachneigung von 24° erhalten. Bezüglich der Ausführungen hierzu wird auf den vorhergehenden Sachbericht verwiesen.</p> <p>Die Doppelgarage soll ebenfalls wie beim vorherigen Antrag mit einem Flachdach versehen werden. Da die Fläche auch hier wieder die 30 m² übersteigt, wäre eine solche Dachform laut Bebauungsplan nicht zulässig.</p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
--

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Ortsentwicklung Attenhofen
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Firstrichtung- Dachneigung- GRZ

5. Sachbericht:

<p>Zur grundsätzlichen Darstellung des Gesamtvorhabens wird auf die vorherigen Sachberichte verwiesen.</p> <p>Die Antragsteller wollen ein Einfamilienhaus mit Garage bauen. Diesbezüglich soll mit der Bauvoranfrage abgeklärt werden, ob von der festgesetzten GRZ, Firstrichtung und der Dachneigung abgewichen werden darf.</p> <p>Die Firstrichtung ist senkrecht zur Staatsstraße festgesetzt. Die Firstrichtung soll nun parallel zur Straße erfolgen. Nachdem sich das Wohnhaus in zweiter Reihe befindet und nicht direkt von der Straße aus sichtbar ist, sieht die Verwaltung diese Abweichung als nicht problematisch an und die Befreiung hierfür kann erteilt werden.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird eingehalten. Die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen lt. BauNVO liegt bei zulässigen 0,15. Diese wird um 0,06 (0,21) überschritten.</p> <p>Weiterhin soll auch dieses Wohnhaus eine Dachneigung von 24° erhalten. Bezüglich der Ausführungen hierzu wird auf den vorhergehenden Sachbericht verwiesen.</p> <p>Auch dieser Befreiung kann daher aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
--

4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Ortsentwicklung Attenhofen
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Vollgeschosse- GRZ- GFZ- Dachneigung Wohnhaus- Dachform Garage

5. Sachbericht:

<p>Zur grundsätzlichen Darstellung des Gesamtvorhabens wird auf die vorherigen Sachberichte verwiesen.</p> <p>Die Antragsteller möchten ein Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage errichten. Dieses befindet sich in dritter Reihe. Mit der Bauvoranfrage sollen einige Befreiungen abgeklärt werden.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung wird die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,4 um 0,05 überschritten. Da es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt, kann aus Sicht der Verwaltung der Befreiung zugestimmt werden.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird eingehalten. Die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen lt. BauNVO liegt bei zulässigen 0,15. Diese wird um 0,08 (0,23) überschritten</p> <p>Weiterhin soll die Dachneigung des Wohnhauses wieder 24° sein und die Doppelgarage mit einem Flachdach versehen werden. Nachdem das Gebäude nicht direkt von der Straße zu sehen ist und somit aus Sicht der Verwaltung nicht zwingend die vorhandene Gebäudestruktur an der Staatsstraße einhalten muss, kann der abweichenden Dachneigung zugestimmt werden. Auch für die Befreiung hinsichtlich der Dachform der Garage kann das Einvernehmen erteilt werden.</p> <p>Als Höchstgrenze der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan IIa festgelegt. Dies bedeutet, dass das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss. Der Bauherr beantragt ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einer Wandhöhe von 6,18 m.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, für alle angefragten Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
