

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 12.03.2019

**Vorlagen-Nr.:** 3/026/2019

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2972/6

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller (Familie des Grundstückseigentümers) planen die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück. Als Bedachung ist ein 22 Grad steiles Satteldach vorgesehen. Die Bebauung soll nördlich hinter der bestehenden Villa entstehen, wo das Gelände deutlich tiefer liegt. Insofern würde über eine entsprechende Bauberatung die Gestaltung in Verbindung mit dem Hang abgestimmt werden müssen. Die Zufahrt ist abweichend von der Planung nicht vom Mutschachweg aus vorgesehen, sondern über den öffentlichen Feldweg zwischen Flur-Nr. 2972/7 und 1194. Ein entsprechendes Zufahrtsrecht würde im Falle der Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Aufgrund der Höhenunterschiede macht eine Zufahrt über das Grundstück westlich vom bestehenden Wohnhaus keinen Sinn. Im Norden ist im Falle einer Genehmigung eine Abschlussbegrünung (Hecke) erforderlich. Die Abwasserbeseitigung könnte mittels einer Hebeanlage sichergestellt werden. Der Bebauungsplan widerspricht in Hinblick auf überbaubare Fläche und Anzahl der Vollgeschosse (1) den Wünschen der Bauherrschaft. Entsprechende Abweichungen insbesondere für die überbaubare Fläche wurden vor kurzem östlich der geplanten Bebauung zugelassen.

Anlagen: Ansichten, Schnitt, Lageplan, Bplan

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht grundsätzlich Zustimmung. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden zugelassen. Die Baugestaltung ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

---