

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

**am** 05.03.2020

**Vorlagen-Nr.:** 3/037/2020

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Flur-Nr. 2091/5

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Am Hochweg“ auf dem o.g. Grundstück.

Geplant ist ein 2-geschossiges Wohnhaus (13m x 10 m) mit einem Satteldach (26-30 Grad). Die Garage soll im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück sieht hier eine eingeschossige Bebauung mit einem 28-32 Grad steilem Dach vor. Allerdings sehen die unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Süden auf Flur-Nrn 2090/4 und 2090/5 genau die Bebauung vor, die die Antragsteller verwirklichen möchten. Im Bebauungsplan ist die Garage im Süden an die nördliche Grenze von Flur-Nr. 2090/5 vorgesehen. Insofern weicht auch der Garagenstandort im Norden des Baugrundstückes vom Bebauungsplan ab.

Aus Sicht der Verwaltung könnten die Befreiungen von der 2-geschossigen Bauausführung und dem Garagenstandort erteilt werden, wenn die Höheneinstellung des Gebäudes im Gelände mit dem Stadtbauamt abgestimmt wird. Aufgrund der Hanglage soll dadurch die Entwicklung zu einem 3-geschossigen Bauwerk hangabwärts vermieden werden.

Anlagen: B-planauszug, Lageplan, Ansichten, Grundriss

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Vollgeschosse, Garagenstandort) werden zugelassen. Die Höheneinstellung des Gebäudes im Gelände ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

---