Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 01.12.2021

Vorlagen-Nr.: 3/102/2021

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2109/15 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller fragen an, ob auf dem oben genannten Grundstück das bestehende Gebäude abgerissen werden und ein neues Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden kann. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hochweg“. Geplant ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Flachdach. Die Garage soll im Bereich östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück sieht hier eine zweigeschossige Bebauung mit einem 26-30 Grad steilen Dach vor. Auf den unmittelbar umliegenden Grundstücken im Westen und im Osten wurden ebenfalls Flachdächer und Pultdächer zugelassen, so wie die Antragsteller ihr Dach verwirklichen möchten.

Im Bebauungsplan ist die Garage an die nordöstliche Grenze vorgesehen. Insofern weicht auch der Garagenstandort des Baugrundstückes vom Bebauungsplan ab.

Des Weiteren werden die Baugrenzen überschritten. Aus Sicht der Verwaltung ist dies jedoch auf Grund der Größe des Grundstücks vertretbar. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Zusätzlich wird die imaginäre Baulinie im Süden eingehalten, sodass die Gebäude nördlich der Crailsheimer Str. weiterhin in einer Flucht stehen.

Anlagen: Lageplan, B-Plan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Dachform, Baugrenze, Garagenstandort) vom Bebauungsplan werden erteilt.