



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 21.10.2021

Vorlage Nr.: 2021-066

TOP: 7.4

Status: Öffentlich

Bauvorhaben Neubau einer Wohnanlage mit 3 Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage, Flst. 1/11, 1/12 und 1/13, Schloßgarten 3, 3/1 und 3/2

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau einer Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage auf den Flst. 1/11, 1/12 und 1/13, Schlossgarten 3, 3/1 und 3/2.

Hierzu reichte die Bauherrschaft vorab den Antrag auf Bauvorbescheid ein, um hierbei im Voraus spezielle Einzelfragen zu klären und die Aussicht auf Erfolg zu prüfen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „**Schloßgarten**“.

Es liegen folgende Verstöße gegen das geplante Bauvorhaben vor:

- Anstatt der Dachform eines Satteldaches, ein begrüntes Flachdach
- Überschreitung der mathematischen Geschossflächenzahl. Die II-geschossige Bauweise ist jedoch gewahrt.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde, über die Befreiungen und das Einvernehmen zu beraten.

Insbesondere bei der Dachform hat sich seit der Aufstellung des Bebauungsplans Schloßgarten im Jahr 1993 eine Weiterentwicklung ergeben, welcher die Gemeinde Rechnung tragen sollte. Auch eine Überschreitung der Geschossflächenzahl ist vertretbar, soweit die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung sind die Abweichungen vom Bebauungsplan städtebaulich vertretbar und eine Befreiung wird empfohlen.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen vom Bebauungsplan zu und erteilt sein Einvernehmen zu dem o. g. Bauvorhaben.

III. Anlagen

- Lagepläne mit Schnitt und Perspektiven