

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.08.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	06.09.2021	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines 3-Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätzen auf Flur- Nr. 128/2 Gemarkung Röthenbach, an der Ringstraße im Ortsteil Röthenbach**

Lage: Das Grundstück liegt im Ortsteil Röthenbach im unbeplanten Innenbereich (§34 Baugesetzbuch – BauGB). Es ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan fast ausschließlich als Wohnbaufläche dargestellt. Nur ein kleiner Teil im Westen ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Teil wird jedoch nicht bebaut.

Vorhaben: Errichtung eines 3- Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätze in der Bauweise E + 1 + D mit einem Kniestock von 0,875 m und einer Dachneigung von 38°. Die GRZ beträgt 0,19 und die GFZ 0,59.

Für das Vorhaben sind insgesamt 6 Stellplätze nachzuweisen und herzustellen. Aufgrund der Beschaffenheit des Baugrundstücks ist eine Anordnung nur im Westen des Baugrundstücks an der Ringstraße möglich. Dadurch bedingt ist ein absolutes Halteverbot auf der gegenüberliegenden Straßenseite notwendig. Dies würde sich positiv auf die „chaotische Parksituation“ im Bereich der Ringstraße auswirken.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen mit der Maßgabe, dass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein darf.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines 3- Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur- Nr. 128/2 der Gemarkung Röthenbach, an der Ringstraße im Ortsteil Röthenbach, gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO unter der Maßgabe, dass das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf. Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten