

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

Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	06.09.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Flur- Nr. 2853 Gemarkung Altdorf, am Hopfengartenweg im Ortsteil Lenzenberg

Lage: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 (Tektur 4) Lenzenberg und ist als WA (Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen).

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport.

Der Bebauungsplan sieht hier eine Bauweise von Untergeschoß und Erdgeschoß als jeweiliges Vollgeschoß vor. Es soll jedoch eine Bauweise in Erdgeschoß und Dachgeschoß als jeweiliges Vollgeschoß erfolgen. Das Kellergeschoß ist lt. Berechnung des Planers kein Vollgeschoß.

Das geplante Vorhaben weicht in den nachfolgend aufgeführten Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Festsetzung B-Plan	Vorhaben	Bemerkungen
UG und EG als Vollgeschoß	EG und DG als Vollgeschoß	Entsprechende Befreiungen wurden im Ortsteil Lenzenberg bereits mehrfach erteilt (z.B. Flur-Nr. 2693/3 Beim Steinbruch
Bei UG und EG Dachneigung 30° (bei EG und DG bis 50	45°	
Bestehende Baugrenze	Überschreitung der nördl. Baugrenze um bis zu 3,0 m durch Carport	

Aufgrund einer Gleichbehandlung der Bauantragsteller wird daher empfohlen, den beantragten Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flur- Nr. 2853 der Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, am Hopfengartenweg, gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO, ebenso wie zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 (Tektur 4) „Lenzenberg“ hinsichtlich der Bauweise E + D als

jeweiliges Vollgeschoß, der Dachneigung von 45° und einer Baugrenzüberschreitung im Norden von bis zu 3,0 m durch das Carport. Das Untergeschoß darf kein Vollgeschoß sein.