

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 26.04.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	09.05.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Bauantrag auf Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Nutzungseinheiten, sowie fünf Stellplätzen, davon zwei geschlossene Kleingaragen auf Flur-Nr.: 1620/5 Gem. Altdorf; Leibnizstraße

Lage: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 A (Tektur 1) „Hinter der Schule“. Das Grundstück ist als WA „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Vorhaben: Es soll ein Wohngebäude mit drei Wohnungen (drei Wohneinheiten) mit fünf Stellplätzen (zwei geschlossene Kleingaragen, drei offene Stellplätze) errichtet werden.

In folgenden Punkten weicht das Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Festsetzungen Bplan	Befreiung	Bemerkung
Anzahl der Vollgeschosse: II	II + D	Dachgeschoss als Vollgeschoss
Baugrenze	Überschreitung durch Balkone und Kleingarage im Süden	
Dachneigung: SD, 25° - 38°	SD, 42°	
Traufhöhe: 6,80 m	6,97 m	
Kniestock: bis 0,50 m	0,75 m	
Stauraum vor Garagen: 5,00 m	3,10 m	Stauraum vor Kleingarage im Süden
Dacheindeckung: ziegelfarbene Dachsteine	anthrazitfarbene Dachsteine	

Die GFZ beläuft sich auf 0,85 anstatt auf 0,80 wie im Bplan festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine geringfügige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

Das Gebäude fügt sich von der Firsthöhe in die Umgebungsbebauung ein. Es liegt keine gravierende Überschreitung vor. Der Stauraum der Garage von 3,10 Metern entspricht den gesetzlichen Anforderungen der GaStellV. Die im B-Plan geforderten 5,0 Meter stammen noch aus alter Rechtslage.

Die notwendigen Befreiungen wurden seitens des Antragsstellers beantragt.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag samt den Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Nutzungseinheiten, sowie fünf Stellplätzen, davon zwei geschlossene Kleingaragen auf Flur-Nr.: 1620/5 Gem. Altdorf; Leibnizstraße, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO.

Ebenso wird das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen wie folgt erteilt:

- abweichende Anzahl der Vollgeschosse
- GFZ 0,85 statt 0,80
- Überschreitung der Baugrenze im Süden
- abweichende Dachneigung
- abweichende Traufhöhe
- Erhöhung des Kniestocks
- Unterschreitung des Stauraums der Kleingarage im Süden
- abweichende Dacheindeckung