

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.09.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Mehrfamiliendoppelhauses mit Tiefgarage, Umbau des bestehenden Wohnhauses und Abbruch der bestehenden Garage auf dem Flst.Nr. 45 der Gemarkung Ittendorf, Kirchstraße 14 und 14/1

Planung

- Abbruch der bestehenden Garage im Nordosten

- Umbau im Bestand, südwestliches Gebäude
 - 3 Wohneinheiten, 2 Vollgeschosse
 - Gebäudemaße und - höhe wie Bestand
 - First Bestand 462,39 m ü. NN
 - Balkone im Süden

- Neubau im Nordosten
 - 4 Wohneinheiten, 2 Vollgeschosse
 - Maße ca. 12,33 m auf 14,50 m
 - Firsthöhe 462,75 m ü. NN (entspricht ca. 10 m Höhe), Wandhöhe 6,20 m
 - Satteldach, DN 31,65°
 - Eingang im Südwesten; Terrasse/Balkone im Südosten, eine im Westen

- Tiefgarage
 - Zugang im Nordosten
 - 6 Stellplätze

- Doppelcarport im Südwesten
 - Maße ca. 5 x 5 m
 - begrüntes Flachdach

- 3 Stellplätze auf dem Grundstück

- Spielplatz im Süden

Bebauungsplan

„Kirchstraße“ (rechtskräftig: 27.06.2008)

WA, GRZ 0,3;2 Vollgeschosse,

max. zulässige Wandhöhe 6,20 m und Firsthöhe 10,0 m (unterer Bezugspunkt max. zulässige EFH gemäß Planeintrag); Dachneigung 30°-45°, Einzel- und Doppelhäuser
1,5 Stellplätze pro Wohnung

Befreiung

Geringfügige Überschreitung des Baufensters im Bereich der nordöstlichen Ecke des Neubaus

Stellungnahme der Verwaltung

Bis auf die beantragte geringfügige Überschreitung des Baufensters hält das Bauvorhaben die Vorgaben des Bebauungsplanes ein. Im B-Plan ist die nordöstliche Ecke des Baufensters abgerundet. Dieser abgerundete Teil wird mit der Gebäudeecke des Neubaus überschritten.

Die notwendigen Stellplätze wurden nachgewiesen (rechnerisch erforderlich 10,5; geplant 11 Stellplätze).

Hinweis zur Entwässerung:

Mit der beantragten Planung entfällt der Bestandsschutz zur Regenwasserableitung. Es ist ein neuer Entwässerungsplan über alle Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer

und des Niederschlagswassers vorzulegen, inkl. der Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Grundstück (§ 8 LBOVVO).

Es wird vorgeschlagen, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage:

Kirchstraße 14 und 14-1 - TA 14-09-2021