

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	11.07.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung von Campingchalets (17 Apartments) auf den Flst.Nrn. 3395 und 3396, Steibensteg (hier: Befreiungsantrag wegen Überschreitung der Baugrenze in östlicher Richtung)

Planung

- Der ursprüngliche Bauantrag wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 6. Juli 2021 behandelt. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht war das Vorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig und konnte zur Kenntnis genommen werden.
- Nun liegt ein Befreiungsantrag hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze mit einer Fläche von ca. 1,83 m² in östlicher Richtung vor.

Bebauungsplan

- Bebauungsplan „Ferienchalets Wirthshof“ (rechtskräftig: 07.05.2021)
Sondergebiet „Campingchalets, 1 Vollgeschoss, max. GH 4,0 m
Grundfläche 2.100m² für Hauptgebäude einschl. Terrassen
Zzgl. 1.700 m² für Stellplätze, Wege u.a.
Flachdächer, Sattel, -Pulldach bis 30°, 1 Stellplatz pro Chalet

Befreiung

Überschreitung der Baugrenze an der Ostseite um ca. 1,83 m²
(von ca. 0,6 m bzw. ca. 1,2 m auf ca. 2,02 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Beim Baugesuch wurden die Fahrrad- und Technikräume zu klein dimensioniert. Für Wartungsarbeiten mussten größere Mindestabstände für die technischen Geräte eingehalten werden. Eine Verschiebung des Technikraumes Richtung Westen war durch die Gebäudegeometrie nicht möglich. Die östliche Wandfläche beträgt ca. 2,02 m x ca. 3,10 m. Da die Überschreitung der östlichen Baugrenze nicht erheblich ist, wird vorgeschlagen, der erforderlichen Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Steibensteg - TA 11-07-2023