

Gemeindeverwaltung Affalterbach

Sachbearbeiter: Alexander Langner

Az.: 022.3 - La

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>Vorlage Nr.:</b> | <b>6/2022</b>     |
| <b>BVA:</b>         | <b>24.01.2022</b> |
| <b>GR:</b>          | <b>03.02.2022</b> |
| <b>öffentlich</b>   |                   |

## § 7 Bausachen

### c) **Neubau eines 3-Familien-Wohnhauses mit drei Garagen im EG und Stellplätzen, Rieslingstraße, Flst. 4681**

Der Bauherr hat einen Antrag auf Neubau eines 3-Familien-Wohnhauses mit drei Garagen im EG und Stellplätzen auf dem Flurstück 4681 in der Rieslingstraße eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lemberg-Süd 2. Änderung“.

Die Traufhöhe entspricht mit 6,50 m talseitig den Vorgaben des Bebauungsplans und die Straßenabwicklung zeigt, dass sich das Gebäude gut in die Umgebungsbebauung einfügt.

Eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans ist erforderlich, da Abgrabungen auf der Südseite und Aufschüttungen auf der Nordseite von ca. 1 m erfolgen sollen. Laut Bebauungsplan ist eine Einzelfallprüfung notwendig. Die Maßnahme ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar, daher wird vorgeschlagen, hierfür das Einvernehmen zu erteilen.

Außerdem liegt die Terrasse auf der Südseite mit einer Größe von 2,50 m x 4,00 m außerhalb des Baufensters. Da aber genügend Abstand zu den Nachbargebäuden eingehalten wird, schlägt die Verwaltung vor, auch hier das Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.