

Gemeindeverwaltung Affalterbach

Sachbearbeiter: Alexander Langner

Az.: 022.3 - La

Vorlage Nr.:	6/2022
BVA:	24.01.2022
GR:	03.02.2022
öffentlich	

§ 7 Bausachen

e) **Neubau eines 3-Familien-Wohnhauses mit drei Garagen und Stellplätzen, Uhlandstraße 7**

Der Bauherr hat einen Antrag auf Neubau eines 3-Familien-Wohnhauses mit drei Garagen im Untergeschoss und Stellplätzen auf dem Grundstück Uhlandstraße 7 eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfweinberge“.

Eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans ist in folgenden Punkten erforderlich:

Auf der Süd- und Nordseite sind Gauben mit einer Länge von jeweils 5 m geplant. Laut Bebauungsplan darf die Länge einer Dachgaube höchstens 3,75 m betragen und 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Da in einem vergleichbaren Fall im Bebauungsplangebiet bereits eine Befreiung erteilt wurde, schlägt die Verwaltung vor, in diesem Punkt das Einvernehmen zu erteilen.

Auf der Südseite wird die Baugrenze durch Balkone im OG und DG jeweils um 1,50 m überschritten. Da dies bereits bei verschiedenen Gebäuden im Bebauungsplangebiet befreit wurde, wird vorgeschlagen, auch hier das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Außerdem liegt die Traufhöhe um 1,20 m über der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze von 6,00 m. Befreiungen hinsichtlich der Traufhöhe sind bisher in der näheren Umgebung nicht erteilt worden. Daher schlägt die Verwaltung in Absprache mit dem Baurechtsamt vor, die Traufhöhe auf die im Bebauungsplan vorgegebenen 6,00 m zu begrenzen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die Traufhöhe die vom Bebauungsplan vorgegebenen 6,00 m nicht übersteigt.