

Gemeindeverwaltung Affalterbach

Sachbearbeiter: Alexander Langner

Az.: 022.3 - La

Vorlage Nr.:	65/2021
BVA:	07.12.2021
GR:	16.12.2021
öffentlich	

§ 6 Bausachen

d) **Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen, Lembergweg 33**

Der Bauherr hat einen Antrag auf Neubau eines Dreifamilienhauses mit drei Garagen im UG sowie Stellplätzen vor den Garagen auf dem Grundstück Lembergweg 33 eingereicht. Das Gebäude, das sich momentan auf dem Grundstück befindet, soll abgebrochen werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfweinberge“.

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

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

Auf der Süd- und Nordseite sind Gauben mit einer Länge von 4,80 m bzw. 4,30 m bei einer Firstlänge von 10 m geplant. Der Abstand von 1,50 m zum Giebel wird eingehalten. Laut Bebauungsplan darf die Länge einer Dachgaube höchstens 3,75 m betragen und 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Auch hier wurde im Bebauungsplangebiet in einem vergleichbaren Fall bereits eine entsprechende Befreiung erteilt. Daher schlägt die Verwaltung vor, auch hier das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.