

## **§ 9 Bausachen**

### **h) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Flst. 4840, Am Feuersee**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Flst. 4840.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohn- und Gewerbegebiet Näherer Grund“. Es sind vier Befreiungen von den Vorgaben dieses Bebauungsplans notwendig.

Zum einen weicht die Firstrichtung um 90 Grad von der vorgegebenen Firstrichtung ab. Da es sich hierbei allerdings um ein Walmdach handelt, hat das Gebäude nur eine sehr kurze Firstlänge von 0,31 m und tritt dadurch optisch kaum in Erscheinung. Daher schlägt die Verwaltung vor, diese Befreiung zu erteilen.

Des Weiteren überschreitet die Garage die Baugrenze. Da diese Überschreitung allerdings nur sehr geringfügig ist und man solche Befreiungen in früheren Fällen bereits zugelassen hat, schlägt die Verwaltung auch hier eine Erteilung der Befreiung vor. Ebenso für die Begrünung der Garage, die laut Bebauungsplan als Ausnahme zugelassen werden kann.

Die vierte Befreiung betrifft die Überschreitung der GRZ (Grundflächenzahl). Diese wird um  $26 \text{ m}^2 = 12 \%$  überschritten. Hier schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen der Gemeinde zu versagen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Flst. 4840 wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die vorgegebene GRZ eingehalten wird. Bezüglich der restlichen Befreiungen wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.