

### **§ 3 Bausachen**

#### **d) Neubau eines Reihenendhauses, Flst. 3065, Im Erlenbusch 17**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Reihenendhauses auf dem Grundstück Im Erlenbusch 17.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartensiedlung Birkhau“. Nach diesem sind Bauten generell nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Das hier geplante Gebäude würde die Baugrenze im Süden um 0,60 m und im Osten um 2,00 m überschreiten. Daher ist die Erteilung einer Befreiung notwendig.

Zu beachten ist auch die Abgrabung von 1,80 m Höhe, die für die im UG liegende Terrasse notwendig ist. Ein solcher Lichthof gilt als Gebäudeteil und da sich dieser ebenfalls komplett außerhalb des Baufensters befindet, ist auch hier eine Befreiung notwendig.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen neben den Baufenstern waren aus Sicht der Verwaltung für Wohnraumerweiterungsbauten vorgesehen. Diese hat man in der Vergangenheit bereits mehrfach zugelassen. Die Verwaltung ist allerdings auch der Meinung, dass diese Flächen nicht dazu gedacht sind, ein komplettes Reihenhaus als weitere abgeschlossene Wohneinheit im Garten zu errichten.

Zudem wäre für eine zusätzliche Wohneinheit mindestens ein weiterer Stellplatz notwendig. Diese Fragestellung wird zwar vom Landratsamt bearbeitet, stellt bei der grundsätzlich begrenzten Parkplatzsituation in Birkhau aber sicherlich ebenfalls ein Problem dar.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Reihenendhauses auf dem Grundstück Im Erlenbusch 17 wird nicht erteilt.