



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/151/2021		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen für ein Bauvorhaben zum Neubau eines Mehrfamilienhauses im Baugebiet "Furtwiese" im Ortsteil Weiher		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	14.12.2021	öffentlich

Anlagen	
----------------	--

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen für ein Bauvorhaben zum Neubau eines Mehrfamilienhauses im Baugebiet „Furtwiese“ im Ortsteil Weiher.

Sachverhalt

Auf einem Bauplatzgrundstück im Baugebiet „Furtwiese“ im Ortsteil Weiher ist der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten vorgesehen.

Anmerkung:

Der Bauantrag wurde ursprünglich bereits im Frühjahr 2021 mit vier Wohneinheiten eingereicht. Aufgrund von Angrenzereinwendungen erfolgte dann jedoch eine Umplanung auf 3 Wohneinheiten.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Untergeordnete Überschreitung der seitlichen Baugrenze mit dem Treppenhaus.
- Untergeordnete Überschreitung der seitlichen Baugrenze mit einem Hebelift.

Bei dem Bauvorhaben ragen der Hebelift (erforderlich zur Herstellung der Barrierefreiheit im Erdgeschoss) in einer Tiefe von 1,39 m und einer Breite von 1,10 m und das Treppenhaus in einer Tiefe von 0,71 m auf einer Breite von 2,65 m über die seitliche Baugrenze hinaus. Beide Überschreitungen sind vergleichbar mit untergeordneten Bauteilen gemäß den Bestimmungen der Landesbauordnung, die mit untergeordneten Bauteilen Überschreitungen von maximal 1,50 m Tiefe auf einer maximalen Breite von 5,00 m zulässt. Diese Maße sind bei den beiden Gebäudeteilen eingehalten. Insofern sind beide Überschreitungen aus Sicht der Verwaltung unproblematisch. Der Bauantrag muss allerdings abschließend noch von der Baurechtsbehörde geprüft werden. Die Nachbaranhörung läuft derzeit noch, über evtl. Einwendungen wird in der Sitzung berichtet.

Für die beiden untergeordneten Überschreitungen mit dem Treppenhaus und dem Hebelift wird dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorgeschlagen.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Entfällt.