



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/017/2022		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Ausnahme zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze für ein Bauvorhaben zur Erweiterung und Aufstockung zum Mehrfamilienhaus im Baugebiet "Nord-West" im Ortsteil Weiher		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze für ein Bauvorhaben zur Erweiterung und Aufstockung zum Mehrfamilienhaus im Baugebiet „Nord-West“ im Ortsteil Weiher.

Sachverhalt

Im Baugebiet „Nord-West“ soll ein bestehendes Einfamilienhaus zum Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten umgebaut, erweitert und aufgestockt werden. Für die vier Wohneinheiten werden auf dem Bauplatzgrundstück 8 Stellplätze und 8 Fahrradstellplätze nachgewiesen.

Folgende Abweichung vom Bebauungsplan wird beantragt:

- Ausnahme zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 10 % der Bebauungstiefe

Der Bebauungsplan „Nord-West“ sieht im Bereich des geplanten Bauvorhabens eine Bebauungstiefe von 18,00 m vor. Im Wege der Ausnahme lässt der Bebauungsplan Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenze von 10 %, also im vorliegenden Fall 1,80 m, zu. Diese Ausnahme wird bei vorliegendem Bauvorhaben beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Ausnahme keine Bedenken, zumal dies der Bebauungsplan auch ausdrücklich vorsieht und diese Ausnahme in Bebauungsplänen in Ubstadt-Weiher schon mehrfach beansprucht wurde. Im Ergebnis wird dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorgeschlagen.

Die Frist der Nachbarbeteiligung läuft noch bis Anfang März 2022. Sollten Einwendungen vorgebracht werden, werden diese an die Baurechtsbehörde zur weiteren Prüfung und Entscheidung weitergeleitet.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt durch die Baurechtsbehörde bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk
Entfällt