

Amt: Hauptamt
Az.: 022.31; 632.6

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 09.07.2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bauantrag auf Rückbau des bestehenden Wohnhauses mit Doppelgarage und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 9 offenen Stellplätzen, Lehlestraße 23, Flst. 805/13

Sachverhalt/Begründung:

Der Bauantragsteller hat einen Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Doppelgarage und einen Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 9 offenen Stellplätzen in der Lehlestraße 23, Flst. 805/13, gestellt.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben geplant ist gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hallstattstraße/Zepelinstraße“.
Errichtet werden soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten, deren Wohnungsgrößen zwischen ca. 38 m² und 130 m² liegen. Entlang der Straße im östlichen Bereich des Grundstücks sollen 9 offene Stellplätze mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen errichtet werden. Die Anzahl ist für die geplanten Wohnungen ausreichend. Auf dem Grundstück soll außerdem ein Kinderspielplatz mit rund 30 m² errichtet werden.

Für die Erteilung der Baugenehmigung wurden verschiedene Befreiungen beantragt. Das Baufenster wird im Westen mit den Balkonen überschritten. Außerdem liegt eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 3,6 % vor, die auf die Ausweisung der erforderlichen Stellplätze zurückzuführen ist.

Für die optimale Ausnutzung des Wohnraumes im Obergeschoss plant der Bauantragsteller anstatt Dachgauben die Errichtung von Zwerchhäusern. Für diese geänderte Dachform ist ebenfalls eine Befreiung erforderlich. Ein Rechtsanspruch auf Genehmigung des Zwerchhauses besteht nicht.

Die vorliegenden Planunterlagen stellen eine optimierte Form des Bauantrags dar. Die zuvor bei der Gemeindeverwaltung eingereichten Bauunterlagen sahen einen massiveren Bau und weniger Stellplätze vor.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigefügten Lageplan verwiesen.

Dem Gemeinderat wird die Möglichkeit geboten, die Gesamtsituation vor Ort in Augenschein zu nehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag A:

1. Der Gemeinderat versagt sein Einvernehmen zur Errichtung des Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 9 offenen Stellplätzen.
2. Die Erteilung des Einvernehmens kann in Aussicht gestellt werden, sofern die vorgeschriebene Dachform eingehalten wird.

Beschlussvorschlag B:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Rückbau des bestehenden Wohnhauses mit Doppelgarage sowie zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 9 offenen Stellplätzen.
2. Für die Überschreitung des Baufensters im Westen zur Errichtung von den Balkonen wird eine Befreiung erteilt.
3. Bezüglich der Überschreitung der Grundflächenzahl um 3,6 % wird eine Befreiung erteilt.
4. Bezüglich der geänderten Dachform für die Errichtung von Zwerchhäusern wird eine Befreiung erteilt.
5. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen.
6. Notwendige Anpassungsarbeiten (z. Bsp. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

Aufgestellt:
Dußlingen, 25.06.2020


.....
Manz

