

Beratungsvorlage zu TOP 4

Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst.Nr. 167/17, Ulmenweg 20

Gremium	Gemeinderat
Sitzung	Öffentlich
Sitzungstag	08.05.2019
AZ	632.2
Bearbeiter	BM Rees

I. Allgemeine Bemerkungen

Bei der Planung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 167/17 wurde seitens des Architekten vorgetragen, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für die Erdgeschossfußbodenhöhen im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 167/15 und 167/17 zwischen 1,96 m bzw. 1,73 m unterhalb des Ulmenweges liegen. Die anderen Grundstücke westlich des Ulmenweges liegen hingegen nur 1,25 m (Flst.Nr. 167/12), 0,51 m (Flst.Nr. 167/10) und 0,43 m (Flst.Nr. 167/22) unterhalb der Erschließungsstraße. Dies führt zu Problemen bezüglich der Zufahrt und dem fußläufigen Zugang zu den jeweiligen Anwesen. Im beigefügten Schnitt ist die talseitige Bebauung in Bezug auf die Erschließungsstraße „Ulmenweg“ dargestellt.

Seitens der Bauherren wird vorgetragen:

1. dass ihr Baugrundstück gegenüber den anderen westlichen Baugrundstücken des Ulmenweges nachweislich deutliche Nachteile in Bezug auf den Anschluss an die Erschließungsstraße aufweist;
2. im Vergleich zu den bereits genehmigten Neubauten (Flurstück 167/12 und 167/10) die Traufhöhe im Bezug zur Straße bei einer Genehmigung der beantragten Erdgeschossfußbodenhöhe von 394,86 NN vergleichbar bzw. sogar immer noch etwas geringer in Erscheinung treten würde.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat lehnt die beantragte Befreiung der Erhöhung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf 394,20 NN ab, erteilt jedoch analog der Höhenlage des Baugrundstücks 167/12 für das Bauvorhaben die Befreiung für die zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe von 394,15 NN.

Anlage:

Gegenüberstellung Bebauung

Auszug Bebauungsplan mit Höhenangaben

SD/WD 35° - 42°

E max. 2 WE pro C
D max. 2 WE pro D



Angrenzender BPl
"Staufener Straße II"
In Kraft seit 08.07.2008

gegenüber
Anlagen für
Abwasser,
Sammelwasser,
(Abwasser)

Leitungsrecht zugunsten
Gemeinde (Regenwasser)

