

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0745/2019
Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Feldbergstraße 26
Bauantrag mit Befreiungen: Neubau Einfamilienhaus mit Einlieger, Garage und
Carport
Grundstück: Feldbergstraße 26, Ittersbach, Flst.Nr. 5859**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	05.06.2019	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu den drei Befreiungen und damit zum gesamten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gruppenhof“ in Karlsbad-Ittersbach.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung. Für die Realisierung des Vorhabens sind drei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

1. Neben dem Wohnhaus soll eine Garage mit Carport entstehen. Dahinter ist ein überdachter Fahrradabstellplatz für 4 Räder geplant. Durch diesen ergibt sich eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 um 2,9 %. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden. Im allgemeinen Wohngebiet ist nach Baunutzungsverordnung eine GRZ von 0,4 üblich. Somit ist diese Überschreitung der GRZ städtebaulich vertretbar.

2. Aufgrund des ansteigenden Geländes ist eine Erhöhung der zulässigen Sockelhöhe um 0,54 m notwendig. Die max. zulässige Trauf- und Firsthöhe wird dennoch eingehalten. Daher bleibt die Höhenentwicklung entlang der Straße insgesamt ausgeglichen.

3. Um die Einliegerwohnung ausreichend zu belichten ist eine stärkere Abgrabung in südlicher Richtung hangabwärts erforderlich. Auch diese Maßnahme kann aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

Alle weiteren Vorgaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung werden eingehalten. Alle 3 Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht verletzt.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu den drei Befreiungen und damit zum gesamten Bauvorhaben zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten