

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0091/2016
Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Belchenstraße 54+56
Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Grundstück: Belchenstraße 54+56, Flst.Nr. 4549+4550, Ittersbach
Bauherr: Wipfler GmbH, Carl-Benz-Straße 41, 76359 Marxzell

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	20.01.2016	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle stellvertretend für den Gemeinderat das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Freyenäcker“ in Ittersbach. Es handelt sich um die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung (20 – 30° bei zweigeschossigen Gebäuden) beantragt. Geplant ist eine Dachneigung von 35°. Dem Antrag auf Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Eine vergleichbare Befreiung wurde beispielsweise für die Belchenstraße 34 erteilt.

Weiterhin ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossfläche von 0,8 notwendig. Die vorgesehene Geschossfläche wird mit 163 m² um 15% überschritten. Hierbei handelt es sich allerdings ausschließlich um Flächen im Dachgeschoss, die nach neuer BauNVO nicht mehr auf die Geschossfläche angerechnet werden würden. Analog zu vergleichbaren Fällen im Gemeindegebiet kann das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Das Vorhaben ist mit einem umbauten Raum von 5.837 m³ geplant. Daher wäre nach Hauptsatzung der Gemeinderat für die Entscheidung über das Gemeindeeinvernehmen zuständig. Aufgrund der im Bauantragsverfahren zu beachtenden Fristen ist jedoch eine Eilentscheidung notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitte