

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/126/2010**

**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses sowie Errichtung von zwei Carports;  
Naturbadstraße 44 (Großdechsendorf); Fl.-Nr. 417/2;  
Az.: 2010-1406-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.02.2011	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

## Beteiligte Dienststellen

EB 77 – Betriebshof; 611 - Stadtplanung

### I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter der genannten Empfehlung befürwortet.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: D245

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> auf 306 m<sup>2</sup>

Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 500 m<sup>2</sup> auf 612 m<sup>2</sup>

Balkon nach Süden außerhalb des überbaubaren Bereiches

Balkon nach Westen überschreitet die Baugrenze geringfügig

Carportanlage im Norden außerhalb des überbaubaren Bereiches

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant ist, auf dem 1.397 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 30° geneigtem Satteldach und einer Carportanlage im rückwärtigen Grundstücksbereich zu errichten. Gemäß Angabe in den Bauvorlagen sind von den 3 Wohnungen im Erdgeschoss 2 Wohnungen barrierefrei und eine Wohnung rollstuhlgerecht vorgesehen. Das Gebäude ist ohne Keller geplant und das Dachgeschoss ist nicht für Wohnzwecke vorgesehen.

Bei dem geplanten Vorhaben wird die maximal zulässige Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> mit 306 m<sup>2</sup> und die maximal zulässige Geschossfläche von 500 m<sup>2</sup> mit 612 m<sup>2</sup> überschritten.

Die Lage der Balkone ist teilweise außerhalb des überbaubaren Bereiches, die Carportanlage und die Stellplätze in Vorgarten liegen vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches und bedürfen einer Ausnahme vom Bebauungsplan. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,25 und die zulässige Geschossflächenzahl von 0,50 werden nicht überschritten bzw. werden nicht erreicht.

Die Verwaltung erachtet die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan als vertretbar. Das Vorhaben wird auf Grundlage der dargestellten Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen als zulässig erachtet.

In unmittelbarer Nähe (Hirschsprung 1) ist ein in der Größenordnung vergleichbares Objekt vorhanden.

Für den vorgesehenen Mülltonnenstandplatz im rückwärtigen Grundstücksbereich wurde von Seiten EB 77 die Empfehlung ausgesprochen, diesen im vorderen Grundstücksbereich vorzusehen, da für die Müllabfuhr ein Volservice nur bis max. 10 m von der öffentlichen Straße aus sichergestellt werden kann.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Zustimmungen liegen nicht vor.

## **Anlage: Lageplan**

### **III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 01.02.2011

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter der genannten Empfehlung befürwortet.

mit 11 gegen 1 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzende/r

gez. Balleis  
Berichterstatter/in

### **IV. Beschlusskontrolle**

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang