

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 13.07.2023

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst. 7048, Hühnesäcker, Auenstein**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.09.2023
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

**Bisherige Sitzungen**

Datum	Gremium
./.	

**Befangenheiten:**

**Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst. 7048, Hühnesäcker, Auenstein, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.

**Sachvortrag:**

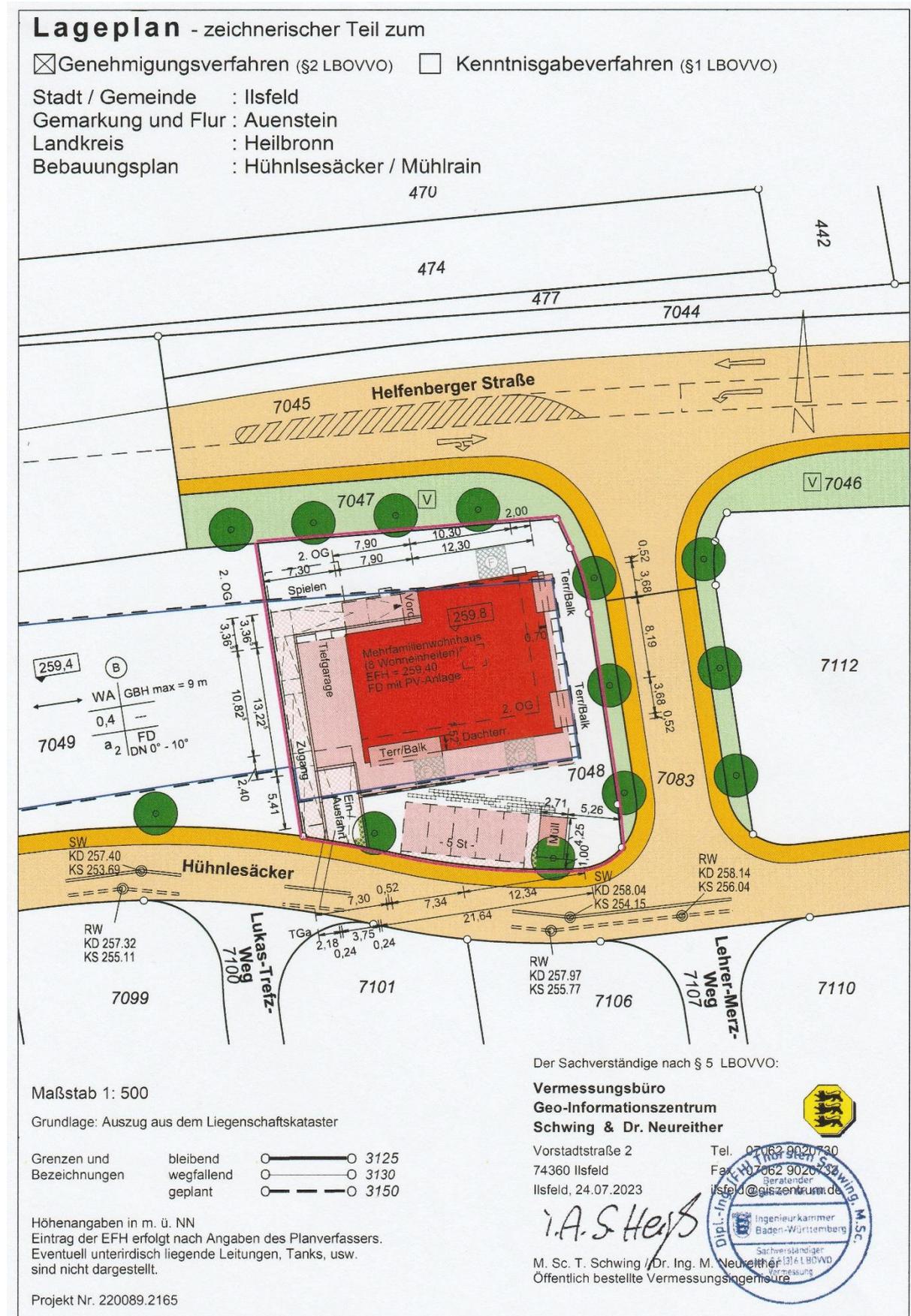
Der Bauherr beabsichtigt ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten, Tiefgarage und fünf Stellplätzen zu errichten. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hühnesäcker/Mühlrain“ aus dem Jahre 2018.

Da der Bebauungsplan nicht in allen Punkten eingehalten wird, bedarf es zur Umsetzung des Bauvorhabens verschiedener Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB:

1. Das geplante Mehrfamilienhaus überschreitet das festgesetzte Baufenster um ca. 98 cm in nördlicher Richtung. Insgesamt ergibt sich eine Überschreitung von ca. 6,03 m<sup>2</sup>. Städtebaulich ist die Überschreitung vertretbar, da sie nur als geringfügig einzustufen ist. Ähnliche Überschreitungen in der direkten Umgebung wurden ebenfalls zugelassen.
2. Der Höhenunterschied zwischen Straße und OK Tiefgarage wird im Bebauungsplan auf 1,20 m beschränkt. Da diese Festsetzung aufgrund der Topografie (Straßengefälle) des Baugebiets nicht immer eingehalten werden kann, wurden in der Vergangenheit

verschiedentlich Befreiungen von dieser Festsetzung erteilt. Eine Überschreitung um ca. 0,15 m erscheint unbedenklich und ist städtebaulich vertretbar.

Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiungen jeweils nach § 31 Absatz 2 BauGB liegen damit vor. Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst. 7048, Hühnesäcker, Auenstein, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.