

## **Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 16.01.2017**

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Isolierte Befreiung**

*-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-*

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstück- und Bauausschusssitzung vom 12.12.2016 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### **Ausbau des Dachgeschosses eines best. Wohnhauses mit Errichtung von 3 Dachgauben sowie Neubau einer Garage, Pfarrgartenstraße 8, Gemarkung Altbessingen, Fl.Nr. 148/1**

Die Garage wird an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Zwei Dachgauben werden südlich eingebaut; eine Gaube an der nördlichen Seite.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich. Die Erschließung ist gesichert.

Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

#### **Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Am Artfeld 21, Gemarkung Reuchelheim, Fl.Nr. 618/12**

Das Baugrundstück liegt am Ende der Ortsstraße „Am Artfeld“ im Bereich des Wendehammers. Die Grundstückstiefe beträgt im Bereich des Wendehammers lediglich 20 m; zusätzlich ist durch die Anlage des Wendehammers ein großer Höhenunterschied von der Straße zum Grundstück gegeben. Um die Grundstückssituation optimal nutzen zu können, soll das Bauvorhaben teilweise außerhalb der Baugrenze nach Nordosten errichtet werden. Der städtebauliche Gesamteindruck in der Straße wird durch eine reduzierte Dachneigung von 25° ohne Kniestock erreicht. Die festgesetzte Wandhöhe wird eingehalten. Der bergseitige Bereich vom Untergeschoß soll im festgesetzten Grünstreifen errichtet werden. Diese Bebauung kann hingenommen werden, da die Bebauung vollständig im Hang verschwindet und an der Oberfläche begrünt werden soll.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Artfeld hinterm Dorf BA II, 3. Änderung und Neufassung“. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für folgende Änderungen zugestimmt:

- Überschreitung der Baugrenze nach Nordost
- Dachneigung von 25° anstatt festgesetzte 35-45°
- Bebauung mit Nebengebäude auf festgesetztem Grünstreifen
- Stützmauer von 1,25 m i.M. anstatt festgesetzte 1,00 m

Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

### **Isolierte Befreiung**

#### **Errichtung eines Carports, Hochbergstraße 8, Gemarkung Arnstein, Fl.Nr. 1212/6**

Das Vorhaben soll an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Ein Abstand von 0,40 m zur Straße wird eingehalten. Die Seitenwände des Carports werden nicht geschlossen.

Obwohl das Vorhaben außerhalb der Baugrenzen entstehen soll, können städtebauliche Bedenken zurücktreten, da das Vorhaben nur untergeordnet in Erscheinung tritt.

Dem Antragssteller wird auf seinen Antrag hin eine Befreiung von der Festsetzung „Baugrenze“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuberg, 1. Änderung“ vom 11.12.1964 nach den vorgelegten Unterlagen gewährt. Das Carport kann wie beantragt auf der Fl.Nr. 1212/6, Gemarkung Arnstein errichtet werden.