



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0503/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	31.05.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	15.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Swimmingpool sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05/2016 "Wohnbebauung Schindlerstraße"
Standort: Oftersheimer Straße 3, Fl.-St.: 472/7

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 05/2016 „Wohnbebauung Schindlerstraße“. Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück ein barrierefreies Einfamilienwohnhaus mit einem Swimmingpool errichten und beantragt dafür eine Baugenehmigung. Gleichzeitig wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 05/2016 „Wohnbebauung Schindlerstraße“ beantragt. Der Antragsteller beabsichtigt eine Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 5,80 m sowie der südlichen Baugrenze um ca. 1,60 m.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Swimmingpool wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB und zur Befreiung von den Festsetzungen (Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 5,80 m sowie der südlichen Baugrenze um ca. 1,60 m) wird unter Bezugnahme § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Überschreitung der Baugrenzen begründet sich mit Nutzung des dahinterliegenden Grundstücks sowie des bereits vorhandenen Carports und dessen gesicherten Zuwegung. Das geplante Wohnhaus wird barrierefrei errichtet, damit geht ein erhöhter Platzbedarf einher, welcher sich auf einer Ebene konzentriert. Die Verschiebung des Einfamilienwohnhauses wurde so gewählt, dass mehr als die Hälfte der Grundfläche des Baukörpers noch innerhalb des Baufensters liegt, zudem wurde die Bauflucht der Nachbarbebauung im Süden aufgenommen. Dahingehend fügt sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Abweichungen sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten