

Sitzungsvorlage Nr. 2024/25

Aktenzeichen: 632.21; 632.6

Sachbearbeiter: Keilbach, Torsten



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 02.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	15.04.2024	2

Betreff:
Baugesuch: Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1458/1, Weinbergstraße 41, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

- 1.) Dem Bauvorhaben wird zu folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beziehungsweise der örtlichen Bauvorschriften „Frühmeß“ das Einvernehmen erteilt:
 - Das Untergeschoss ist nicht dunkel getönt und wird auch nicht zurückgesetzt.
- 2.) Der Unterschreitung des Mindestabstands von 5,50 m zwischen den Garagenausfahrten und der öffentlichen Verkehrsfläche wird das Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass die Garagentore fernbedienbar sein müssen.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	15.04.2024	TOP:	2 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1		2		3		4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	
						Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR	

Veranschlagung

	im Ergebnishaushalt		im Finanzhaushalt		Nein		Ja, mit EUR	Produktkonto
<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Problembeschreibung / Begründung:

Der Antragssteller plant auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1458/1 in der Weinbergstraße 41 in Weißbach ein Dreifamilienwohnhaus mit zwei Doppelgaragen zu errichten.
Das genaue Aussehen des Vorhabens kann der beigelegten Anlage entnommen werden.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Frühmeß“ und „Frühmeß, 1. Änderung“. Es entspricht in folgenden Punkten nicht deren Festsetzungen:

- Der Mindestabstand von 5,50 m zwischen den Garagenausfahrten und öffentlichen Verkehrsfläche wird deutlich unterschritten.
- Das Untergeschoss soll nicht dunkel getönt und auch nicht zurückgesetzt werden.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist hierzu Folgendes zu sagen:

Bei anderen Bauvorhaben im Baugebiet „Frühmeß“ sind bereits Befreiungen für die Unterschreitung des Mindestabstands von 5,50 m zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche erteilt worden. Vorgabe war dann allerdings, dass die Garagentore fernbedienbar sein müssen.

Auch von den Vorschriften über die dunkle Tönung und das Zurücksetzen des Untergeschosses ist in der Vergangenheit schon mehrfach befreit worden, zumal diese Gestaltungsvorschriften ohnehin nicht mehr zeitgemäß sind.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben sollte deshalb aus Gleichbehandlungsgründen entsprechend verfahren werden.