

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum 13.06.2018
Geschäftszeichen 632.6

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 25.06.2018

BV 088/2018

Betreff: **Baugesuche**
 Erbach, Brunnenweg 17
 Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage
 Bauvoranfrage: Befreiungen vom Bebauungsplan

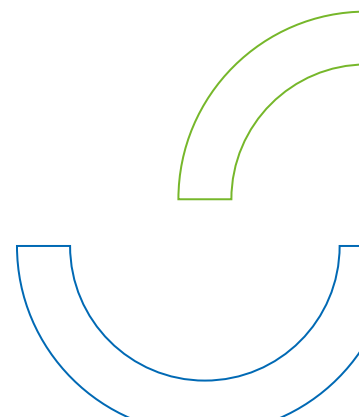
Anlagen: Anlage 01: Luftbild
 Anlage 02: Lageplan Baugenehmigung vom 26.10.2016
 Anlage 03: Schnitt Baugenehmigung vom 20.10.2016
 Anlage 04: Lageplan
 Anlage 05: Schnitt
 Anlage 06: Kellergeschoss
 Anlage 07: Erdgeschoss
 Anlage 08: Obergeschoss
 Anlage 09: Ansicht 1
 Anlage 10: Ansicht 2
 Anlage 11: Ansicht 3
 Anlage 12: Ansicht 4

Beschlussvorschlag

Dem Bauvorhaben und den dafür notwendigen Befreiungen wird zugestimmt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Für das Grundstück wurde bereits 2016 der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage unter Erteilung von Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt. Am 20.10.2016 wurde die Baugenehmigung mit folgenden Befreiungen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze
- Dachterrasse auf der Garage

Das Bauvorhaben soll nun doch nicht wie genehmigt zur Bauausführung kommen. Die Bauherren haben am 30.05.2018 eine Bauvoranfrage mit weiteren Befreiungen eingereicht. Beantragt wird ergänzend zu den bereits genehmigten Befreiungen:

- Pultdach (18° Dachneigung)
- Auf der Rückseite des Gebäudes Flachdach (alternativ versetztes Pultdach) statt Satteldach
- Gebäudehöhe gem. Schnitt

Vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis liegt noch keine Stellungnahme vor, da die nächste Sitzung des Technischen Ausschusses aber erst am 24.09.2018 stattfindet, wird die Anfrage bereits jetzt vorgelegt.

Nach dem Bebauungsplan „Brunnenweg“ gelten folgende Festsetzungen:

- 2-geschossige Bauweise (Gebäudehöhe ist nicht vorgeschrieben)
- Satteldach mit max. Dachneigung von 30°

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gibt es bereits Abweichungen hinsichtlich der Dachform:

- Ziegeleistraße 24: Walmdach
- Brunnenweg 3: Pyramidendach
- Alpenstraße 26/1 und 26/2: Pultdach

Aus Sicht der Verwaltung kann der ergänzenden Befreiung „Pultdach“ und auf der Rückseite für den untergeordneten Anbau „Flachdach“ oder „versetztes Pultdach“ zugestimmt werden. Für die Gebäudehöhe wird keine ergänzende Befreiung benötigt.