

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 23.10.2019

Geschäftszeichen 632.6: 2019-071-1

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 04.11.2019

BV 129/2019

Betreff: **Baugesuche**  
**Erbach, Brunnenweg 14, Flst. 798**  
**Abbruch und Wiederaufbau eines Dachstuhls, Umbau des Einfamilienhauses zu**  
**einem Mehrfamilienhaus (5 Wohnungen)**  
**Befreiungen vom Bebauungsplan**

Anlagen: Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Grundrisse  
Anlage 3: Ansichten, Schnitt

### **Beschlussvorschlag**

1. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Brunnenweg werden nicht gewährt.
2. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

## 2. Sachdarstellung

Beantragt wird unter anderem die Umwandlung eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Brunnenweg.

Das Vorhaben benötigt mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beispielsweise wird nach dem Lageplan die im Gebiet festgesetzte Geschossfläche um 79 m<sup>2</sup>, dies entspricht rund 21%, überschritten.

Weiter regelt der Bebauungsplan:

Gebäudehöhe

Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnitt von Außenwand mit Dachhaut

Für Z = I bergseitig max. 3,50 m

Für Z = II bergseitig max. 6,25 m

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Baufeld, in dem I-geschossige Bauweise vorgeschrieben ist.

Beantragt wird nach dem vorgelegten Schnitt eine bergseitige Gebäudehöhe von 4,95 m. Die erlaubte Gebäudehöhe von 3,50 m wird damit um 1,45 m überschritten.

Auch hinsichtlich Dachform und Dachaufbauten wären Befreiungen erforderlich.

Da sich das Vorhaben im Falle einer Befreiung nicht in das vorhandene Umfeld einfügen würde, empfiehlt die Verwaltung den notwendigen Befreiungen nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.