Sachbearbeitung	Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum	20.03.2019
Geschäftszeichen	632.6 / 2019 - 018

Beschlussorgan	Technischer Ausschuss	öffentlich	Sitzung am 01.04.2019

BV 042/2019

Betreff: **Baugesuche**
Erbach, Egginger Straße 20
Neubau von 2 Wohngebäuden, insg. 14 Wohneinheiten mit gemeinsamer Tiefgarage
Befreiungen (Bebauungsplanänderung)

Anlagen:
Anlage 01: Übersichtslageplan
Anlage 02: Auszug Bebauungsplan
Anlage 03: Lageplan
Anlage 04: Grundriss UG
Anlage 05: Grundriss EG
Anlage 06: Grundriss OG
Anlage 07: Grundriss DG
Anlage 08: Schnitt a
Anlage 09: Ansicht Egginger Straße
Anlage 10: Ansicht Wernauer Weg

Beschlussvorschlag

Da den erforderlichen Befreiungen nicht zugestimmt werden kann, wird dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Der Bauherr wird aufgefordert ggf. eine auf das Grundstück angepasste Planung einzureichen und hierfür mit der Verwaltung Kontakt aufzunehmen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister

1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	☐ ja ☒ nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt im Rahmen einer Bauvoranfrage für das Grundstück Egginger Straße 20 den Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 14 Wohneinheiten, mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Käppelesberg-Hundsrücken“. Ein Auszug des Bebauungsplans ist als Anlage 2 beigefügt.

Das Vorhaben verstößt mehrfach gegen den Bebauungsplan, insbesondere benötigt es Befreiungen hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen und der festgesetzten Baulinie. Insbesondere in Richtung Süden ist eine erhebliche Überschreitung geplant. Nach dem Bebauungsplan ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Anhand der eingereichten Unterlagen bestehen erhebliche Zweifel, ob die beantragte Bebauung diese Kriterien erfüllt.

Aus Verwaltungssicht ist das Bauvorhaben für das Grundstück viel zu massiv. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt können die zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Befreiungen, da sie den Grundzügen der Planung widersprechen nicht gewährt werden und sind nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung möglich.