Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0538/FB 2/2021
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 21.12.2021
Verfasser:	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim Gemeinderat Kerzenheim der Gemeinde Kerzenheim	

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung - Befreiung vom Bebauungsplan "Im Brüb'l Teil B und C".

Beschlussvorschlag:

Zum geplanten Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Gemeinderat erteilt zu folgenden Befreiungen vom Bebauungsplan „Im Brüb'l Teil B und C“ seine Zustimmung

- Überschreitung der Baugrenze mit einem Erker mit einer Größe von 3,50 m x 0,80 m
- Überschreitung des Baufeldes an der westlichen Grundstücksseite zwischen 1,49 m und 1,96 m.
- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit einem Balkon mit einer Breite von 5,30 m Und einer Tiefe von 1,30 m
- Abweichung von der vorgeschriebenen Dachneigung (25 bis 38 Grad) auf 16 Grad für Die Gaube auf der südlichen Dachseite.

Die sonstigen Regelungen des Bebauungsplanes werden eingehalten

Problembeschreibung/Begründung:

Die Bauherren hatten im Mai 2021 eine Bauvoranfrage für das Bauvorhaben an der Willy-Brandt-Straße eingereicht. In der Bauvoranfrage wurden verschiedene Befreiungen vom Bebauungsplan „Im Brüb'l Teil B und C“ beantragt. Der Gemeinderat hatte den Befreiungen zum Teil stattgegeben. Inzwischen fand ein Gespräch zwischen den Bauherren und der Baugenehmigungsbehörde (Kreisverwaltung Donnersbergkreis) unter Beteiligung des Bauamtes der Verbandsgemeinde Eisenberg statt. Mit den Bauherren wurde eine Einigung erzielt, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes einzuhalten sind. Abweichungen sind lediglich bei den vom Gemeinderat bereits beschlossenen Befreiungen zulässig.

Von den Bauherren wurde unter Beachtung der vorgenannten Vorgaben ein Bauantrag eingereicht. Folgende Befreiung werden beantragt.

- Überschreitung der Baugrenze zur Straße mit einem Erker in der Größe von 3,50 m x 0,80 m.
- Überschreitung des Baufeldes an der westlichen Grundstücksgrenze. Nach dem Bebauungsplan ist ein Abstand von 6 m einzuhalten. Nach der Planung wird ein Abstand zwischen 4,51 m und 4.04 m eingehalten.
- Überschreitung der südlichen Baugrenze (Gartenseite) mit einem Balkon mit einer Breite von 5,30 m und einer Tiefe von 1,30 m im Erdgeschoss. Die Überschreitung ist als untergeordnete bauliche Anlage einzustufen und in dieser Größe zulässig.
- Im Bebauungsplan ist die Dachneigung auf 25 bis 38 Grad festgesetzt. Mit der Gaube auf der Südseite des Daches (Gartenseite) ist eine Dachneigung von 16 Grad geplant.

Der Gemeinderat hatte im Rahmen der Bauvoranfrage zur den vorstehend aufgeführten Befreiungen die Zustimmung erteilt. Zum Bauantrag kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden

Finanzierung:

ja nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgekosten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:
Wohngebäude Willy-Brandt-Straße