

Sitzung: 08.11.2016 Bau- und Umweltausschuss

TOP 9.1

Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und 2 Stellplätzen auf Fl.-Nr. 770/9 der Gemarkung Sandelzhausen (Raiffeisenstraße 18 in Sandelzhausen) - BV-Nr. 118/2016

Abstimmung: - **Mit 9 : 0 Stimmen** -

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Zustimmung zu der beantragten Befreiung und der Abweichung wird nicht erteilt.

Die zulässige Wandhöhe des Wohnhauses von 8,00 Metern wurde bereits durch die Bebauungsplanänderung mit Deckblatt 2 um einen Meter erhöht, um dem Gelände der südlichen Parzellen des Baugebiets Rechnung zu tragen. Die weitere Überschreitung im vorliegenden Fall führt zu einer Dreigeschossigkeit, die laut Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Zusätzlich ist das Dachgeschoss ausgebaut mit einer Grundfläche die laut Eingabeplan an der Grenze zum Vollgeschoss liegt. Die GRZ- und GFZ-Berechnung ist dementsprechend anzupassen.

Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt, wenn die Wandhöhe von 8,00 Metern eingehalten wird und die Garage eine Wandhöhe erhält, die durch das Gelände unvermeidlich ist und nicht durch eine Brüstung zusätzlich erhöht wird. Die Dachgauben der Südseite sind als untergeordnete Bauteile gemäß Art. 6 Abs. 8 Nr. 3a BayBO auszubilden.