

Sitzungsvorlage
Sitzung des Technischen Ausschusses vom 26.06.2018

Tagesordnungspunkt 1:

1.1 Bauantrag Felderstraße 9

Bauvorhaben : Nutzungsänderung bestehender Wirtschaftsfläche in 1-Zimmer-Wohnung im OG und Gemeinschaftsraum im EG
Bauort : Flst. Nr. 1509 der Gemarkung Frickingen (Felderstraße 9)
Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Die Antragsteller möchten im Bereich des ehem. Wirtschaftsgebäudes zusätzlichen Wohnraum im EG und im UG schaffen.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2 Bauantrag Zur Säge 6

Bauvorhaben : Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage
Bauort : Flst. Nr. 40/20 der Gemarkung Frickingen (Zur Säge 6)
Vorschriften : Bebauungsplan Am Dorfbach
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Die Antragsteller benötigen folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

1. Überschreitung der zulässigen Grundfläche (2. Berechnung) um 32,00 m²; das Wohnhaus selbst bleibt innerhalb des vorgegebenen Maßes
2. Unterschreitung der Dachneigung Garage (geplant sind 15°; zulässig sind mind. 20°)
3. Terrasse mit Überdachung befindet sich außerhalb der Baugrenze
4. Terrassenüberdachung mit Flachdach

zu 1.

Das Wohnhaus selbst bleibt mit einer Grundfläche von 166,3 m² innerhalb des zulässigen Maßes (max. 171,0 m²). Aufgrund der Tatsache, dass die Antragsteller zusätzlich zur Doppelgarage 4 Stellplätze herstellen, wird in der 2. Berechnung das zulässige Maß von 256,5 m² (171,0 m² * 1,5) um 32,0 m² überschritten (283,8 m²)

zu 2.

Die Unterschreitung der Dachneigung der Garage (15° anstatt mind. 20°) wird damit begründet, dass bei Einhaltung der lt. B-Plan festgelegten Dachneigung eine natürliche Belichtung und Belüftung des WCs im OG dann nicht möglich ist.

zu 3 und 4.

Die geplante Terrasse befindet sich außerhalb der Baugrenze. Eine derartige Befreiung wurde bereits im Bebauungsplangebiet erteilt.

Beschlussvorschlag: Der TA möge über die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan entscheiden.

1.3 Bauantrag Rickenwiesen 12 b

Bauvorhaben : Umbau bestehendes Wohnhaus, Einbau von 2 Dachgaupen, Anbau eines Balkons
Bauort : Flst. Nr. 1255/26 der Gemarkung Frickingen (Rickenwiesen 12 b)
Vorschriften : Außenbereich (§ 35 BauGB)
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Für den beabsichtigten Umbau des Wohnhauses liegt bereits seit dem Jahre 2013 eine Baugenehmigung vor, die im Jahre 2016 nochmals verlängert wurde. Aufgrund der Tatsache dass die Ausführung nunmehr weitergehend ist (größerer Balkon, 2 statt ursprünglich einer Gaupe) bedarf es einer neuen Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.4 Bauantrag Rebweg 8

Bauvorhaben : Anbau eines Balkones
Bauort : Flst. Nr. 1039 der Gemarkung Frickingen (Rebweg 8)
Vorschriften : Bebauungsplan Betzen und Bildstockäcker
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Anstelle des vorhandenen Balkones soll nunmehr ein neuer, größerer Balkon angebracht werden. Da dieser über die Baugrenze hinausgeht, ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB