

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0600/21	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 27.10.2021	Az.: B2021081

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Maleck		01.12.2021	Information		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		14.12.2021	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport, in Emmendingen-Maleck, Landstraße, Flst.-Nr.: 73/3

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

Beschlussvorschlag:

Über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport, in Emmendingen-Maleck, Landstraße, Flst.-Nr.: 73/3, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des festgestellten Bebauungsplans: „Dorfbereich Maleck, 3. Änderung“ auf der Gemarkung Emmendingen-Maleck.

Nach den hier eingereichten Planunterlagen ist der Neubau eines 10,50m x 9,50m großen Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung geplant. Das Gebäude wird zweigeschossig (I + I DG) und erhält ein 42° geneigtes Satteldach.

Der Stellplatzbedarf für KfZ und Fahrräder wird auf dem Grundstück ausreichend geführt.

Das Dach des Carports wird als begrüntes Flachdach ausgeführt.

Das Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Überschreitung des Baufensters: An der nördlichen Seite überschreitet der geplante Balkon das Baufenster.
Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, kann für die Überschreitung der östlichen Baugrenze durch den Balkon um 1,10m auf einer Länge von 5,00m eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gewährt werden.
2. Überschreitung der zulässigen Abgrabung: Um die Belichtung der Einliegerwohnung zu gewährleisten, wird die zulässige Abgrabung von max. 0,5m überschritten. Diese Abgrabung hat nicht zur Folge, dass die zulässige Traufhöhe überschritten wird. Die Geschossigkeit (I + I DG) wird weiterhin eingehalten. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.
3. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.
Stellplatz außerhalb des Baufensters: Damit die Fahrräder zusätzlich im geplanten Carport abgestellt werden können soll der weitere Stellplatz parallel der Zufahrt platziert werden.
Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden und der Stellplatz außerhalb des Baufensters städtebaulich vertretbar ist, kann eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gewährt werden.

Die Baurechtsbehörde beabsichtigt das Bauvorhaben unter Erteilung der o.g. Befreiungen zu genehmigen.

Historie:

keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz)**

Nicht relevant

Anlagen:

SV 0600/21 – Übersichtsplan

SV 0600/21 – Lageplan