

Vorlage Technischer Ausschuss	18.10.2018	TOP 02 ö
Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau eines Doppelhauses sowie zweier Einfamilienhäuser, Chorstraße, Flst.Nr. 2260 in Bühl-Vimbuch		
Anlagen: - Lageplan Abbruch (Anlage 1) - Lageplan Neubau (Anlage 2) - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Anlage 3)		

I. Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt die auf Flurstück 2260 in Bühl-Vimbuch befindlichen Gebäude abzurechen und die Fläche mit einem Doppelhaus und zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Carports neu zu bebauen. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans „Ortsmitte Vimbuch“.

Die nun vorliegende Planung spiegelt die Ergebnisse mehrerer Vorgespräche mit dem Bauherrn und Architekten wieder.

Die ursprüngliche Haus-Hof-Stellung wurde im Bauantrag aufgenommen, allerdings unter Ausnutzung der im Bebauungsplan dargestellten gesamten überbaubaren Flächen.

Die Grundflächenzahl wird nicht überschritten, sodass auf dem Grundstück 4 Wohneinheiten in 2 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus entstehen.

Um diese optimierte Grundstücksausnutzung zu realisieren, werden dennoch 3 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Im Einzelnen handelt es sich um

1. die Drehung der Firstrichtung des rückwärtigen Einfamilienhauses
2. die Überschreitung der Traufhöhe um 11 cm (davon 6 cm Aufsparrendämmung)
3. die Anordnung von Balkonen als freitragende Elemente.

Die Befreiungen 1 und 2 wurden bereits innerhalb des Bebauungsplangebietes erteilt. Die Anordnung der Balkone als freitragende Elemente wurden bisher noch nie befreit.

Im Rahmen der Vorbesprechung mit den politischen Gremien wurde allerdings eine Befreiung zu Punkt 3 mit der Maßgabe, dass sich die Balkone seitlich und nicht zur Straße hin befinden und einen Abstand zur Grenze des Nachbargrundstückes von 5 m einhalten müssen, in Aussicht gestellt.

Der vorliegende Bauantrag hält diese Maßgaben ein, sodass die Verwaltung dem Technischen Ausschuss empfiehlt, der erstmaligen Erteilung dieser Befreiung zuzustimmen.

Der Ortschaftsrat Vimbuch berät über diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 16. Oktober 2018. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

...

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine

III. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Befreiungsantrag zum Bauvorhaben in der Chorstraße Flst.Nr. 2260, Bühl-Vimbuch, zu.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		