



Sachgebiet Bauverwaltung	Sachbearbeiter Horn
------------------------------------	-------------------------------

Beratung Bauausschuss Margetshöchheim	Datum 15.03.2016	Behandlung öffentlich
---	----------------------------	---------------------------------

Betreff
Bauantrag für einen Wohnhausneubau mit Doppelgarage, FINr. 4437/1, Am Scheckert 52

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Scheckert“. Wie bereits bei den letzten beiden Bauvorhaben in diesem Bereich, wird auch hier ein Flachdachgebäude bzw. ein sehr flach geneigtes Dach, DN 2 Grad, geplant.

Da das Baugrundstück über eine Zufahrtsfläche erreicht wird, rückt das geplante Gebäude weiter in Richtung Westen und überschreitet mit einem Teil des Baukörpers die westliche Baugrenze. Zudem ist im Bereich der Einfahrt zur Garage aufgrund der Geländebeziehungen eine ca. 2 m hohe Stützmauer geplant.

Da bei Flachdachbauweise immer eine deutlich höhere Wandhöhe entsteht, wird zudem die gem. Bebauungsplan zulässige Wandhöhe im Teilbereich des östlichen Gebäudevorsprungs um 3 m überschritten.

Die notwendigen Befreiungen sind in dem beiliegenden Befreiungsantrag dargestellt und begründet.

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ebenso wird den beantragten Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze, der zulässigen Wandhöhe, der geänderten Dachneigung und Dachform sowie der Überschreitung der zulässigen Höhe von Stützmauern zugestimmt.

Anlagen:

BV Am Scheckert 52 Ansichten Süd West 03.02.2016

BV Am Scheckert 52 Ansichten Nord Ost 03.02.2016

BV Am Scheckert 52 Befreiungsantrag

BV Am Scheckert 52 EG OG 03.02.2016

BV Am Scheckert 52 Keller - Garage - Schnitt 03.02.2016