

Gemeinde Eisingen

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	21.10.2021

## SITZUNGSVORLAGE NR. 11/2021 – 7Ö

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	10.11.2021	öffentlich	

Betreff:

**TOP 7ö Nr. 7.2**  
**Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses, Flurstück-Nr. 7407/1,  
Silcherstraße**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, die beantragte Überschreitung der Geschossigkeit abzulehnen.

### **Begründung:**

Das Flst.Nr. 7407/1 befindet sich in der Silcherstraße innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Fuchsloch-Hofacker-Ortsetter-Sieberle“. Das Grundstück befindet sich im „allgemeinen Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO.

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage. Das Gebäude hat die Abmessungen 10,62 x 8,42 m. Die Traufhöhe beträgt 5,00 m. Die Frishöhe 7,55 m.

Beantragt wird die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen. Gemäß dem Nachweis der Geschossigkeit sind das Kellergeschoss, das Erdgeschoss und das Dachgeschoss jeweils Vollgeschosse.

An der südöstlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung einer Doppelgarage vorgesehen. Die Bauherrschaft beantragt die Befreiung der Garage als untergeordnetes Bauteil an der Grenze mit einer Wandhöhe über 3,00 m und einer Wandfläche größer als 25 qm.

Seitens der Verwaltung kann einer Befreiung der Geschossigkeit nicht zugestimmt werden. Es wird empfohlen keinen Präzedenzfall hinsichtlich eines zusätzlich Geschosses zu schaffen. Im Plangebiet wurde bislang keine Gebäude mit mehr als 2 Vollgeschossen errichtet.

Der Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Grenzgarage ist von der Baurechtsbehörde zu überprüfen.