

Gemeinde Eisingen

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	07.07.2021

SITZUNGSVORLAGE NR. 8/2021 – 8Ö

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	21.07.2021	öffentlich	

Betreff:

TOP 8ö Nr. 8.1

Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Untere Weinbergstraße, Flst.Nr. 7969

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, der Überschreitung der südlichen Baugrenze mit den Balkonen, zuzustimmen.

Begründung:

Das Flst.Nr. 7969 befindet sich in der Unteren Weinbergstraße, innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Heiligenweinberg-Sennigberg-Hälden“. Das Grundstück befindet sich im „allgemeinen Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO.

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit der Kubatur 8,40 x 13,00 m. Firsthöhe: 6,00 m Traufhöhe: 10,70 m. Das Gebäude hat 2 Vollgeschosse (KG und DG sind keine Vollgeschosse). Geplant ist die Errichtung einer Dachgaube auf der straßenseitigen und auf der rückwärtigen Dachfläche. Die südliche Dachgaube hat eine Breite von 4,00 m, die nördlichen Gaube eine Breite von 4,25 m.

Befreiung:

Überschreitung der südlichen Baugrenze mit den Balkonen um ca. 0,50. Gegen eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit den Balkonen bestehen seitens der Verwaltung kein Bedenken.

Hinweis:

Beantragt wird eine Abweichung von den Festsetzungen des § 35 Abs. (1) LBO. Bei Gebäude ab 3 Wohneinheiten muss ein Geschoss barrierefrei errichtet werden. Aufgrund des schwierigen und sehr steil ansteigenden Geländes kann im Erdgeschoss keine barrierefreie Wohnung realisiert werden. Der Einbau einer Aufzugsanlage wäre mit erheblichen Mehrkosten verbunden. Die Baurechtsbehörde hat bereits signalisiert eine entsprechende Befreiung zu erteilen. Die Befreiung ist nicht bauplanungsrechtlich (Gemeinde) zu beurteilen, sondern bauordnungsrechtlich über die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Enzkreis.