

**Gemeinde Eisingen**

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	11.07.2022

## SITZUNGSVORLAGE NR. 07/2022 – 9Ö NR. 9.4

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	20.07.2022	öffentlich	

Betreff:

**TOP 9Ö Nr. 9.4**

**Neubau von 2 Doppelhaushälften und 8 Reihenhäusern,  
Bergstraße, Flst.Nr. 474, 481, 482  
- Beratung und Beschlussfassung -**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, der Errichtung der 2 Doppelhaushälften und der 8 Reihenhäuser mit Pultdach und der teilweisen Überschreitung der Baugrenze auf den Flst.Nr 474, 481 und 482 zuzustimmen.

**Begründung:**

Die Flst.Nr. 474, 481 und 482 befinden sich in der Bergstraße, innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Bergstraße“. Das Grundstück befindet sich im „Reinen Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO.

Das Baugrundstück ist bislang mit einem Wohnhaus und einigen Nebenanlagen bebaut. Das Areal soll neugestaltet und mit 2 Doppelhaushälften und 8 Reihenhäusern bebaut werden. In Richtung Bergstraße ist eine 5er Reihenhaushausgruppe geplant. Im südlichen Grundstücksbereich sollen 2 Doppelhaushälften und eine 3er Reihenhaushausgruppe entstehen.

Die Häuser sind 2-geschossig und sollen mit einem Pultdach ausgeführt werden. Die Firsthöhe beträgt 8,60 m. Die Hausbreiten betragen 5,46 m bzw. 5,66 m. Es sind 5 Stellplätze, 2 Garagen und 3 Carports geplant.

### Befreiungen:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 20-45 Grad, auszuführen.

4 Gebäude im südlichen Grundstücksbereich liegen teilweise außerhalb der Baugrenzen. Die Doppelhaushälfte um bis zu 6,50 m und die 3er Gruppe um bis zu 5,50 m.

Die Verwaltung sieht die Befreiung als städtebaulich vertretbar an, auch im Hinblick auf die aktuellen Wohnungsbedürfnisse. Die Baugrenzenüberschreitung grenzt an keine private Fläche an, sondern an einen Treppenzugang und an den Wendehammer in der Unteren Waldparkstraße.