Gemeinde Eisingen

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	12.01.2023

SITZUNGSVORLAGE NR. 01/2023 – 6Ö NR. 6.2

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	25.01.2023	öffentlich	

Betreff:

<u>TOP 6ö Nr. 6.2</u>
Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen,
Flst. Nr. 7970, Untere Weinbergstr. 4
- Beratung und Beschlussfassung -

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Die Verwaltung schlägt vor, der Überschreitung der südlichen Baugrenze und der Errichtung der Gebäude mit einem Flachdach zuzustimmen.

<u>Begründung:</u>

Das Flst. Nr. 7970 befindet sich in der Unteren Weinbergstraße, innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Heiligenweinberg-Sennigbergweinberg-Hälden“. Das Grundstück befindet sich im „reinen Wohngebiet“ gemäß §3 BauNVO.

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses mit einem innenliegenden Gartenbereich. Das Gebäude hat die Maße von bis zu 15,27 m x 19,00 m, der südliche Gebäudeteile besteht aus Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind zwei Doppelgaragen geplant. Die nördliche Wohneinheit hat ebenfalls zwei Geschosse ohne Unterkellerung.

<u>Beantragte Ausnahmen/Befreiungen nach §31 BauGB:</u>

1) Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon um ca. 1,90 m. Die Verwaltung empfiehlt das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

2) Die Bauherrschaft plant das Gebäude mit Flachdach auszuführen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gebäudedächer mit einer Dachneigung zwischen 18 und 35 Grad auszuführen. Wohnhäuser mit Flachdach sind im

betreffenden Baugebiet bereits vorhanden. Die geplante Attika liegt unterhalb der Firsthöhen der Nachbargebäude. Die Verwaltung empfiehlt das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Durch die unterschrittenen Abstandsflächen im östlichen Grundstücksbereich ist eine Abstandsflächenbaulast erforderlich, welche der angrenzenden Grundstückseigentümer bereits übernommen hat. Die Ursprungsplanung aus dem Jahr 2020 wurde aufgrund der Überschreitung des nördlichen Baufensters von der Baurechtsbehörde abgelehnt. Der Gemeinderat erteilte in seiner Sitzung vom 20.05.2020 bereits sein Einvernehmen zum beantragten Flachdach.