

**Gemeinde Eisingen**

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	14.07.2023

## **SITZUNGSVORLAGE NR. 08/2023 – 9Ö NR. 9.1**

<b>Gremium</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Ergebnis</b>
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	26.07.2023	öffentlich	

Betreff:

**TOP 9Ö Nr. 9.1**

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Weberstraße,**

**Flst. Nr. 7433**

**- Beratung und Beschlussfassung -**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, der Errichtung des Gebäudes mit einem Flachdach zuzustimmen. Die maximale GRZ soll 0,385 betragen.

### **Begründung:**

Das Flst.Nr. 5194 befindet sich in der Weberstraße, innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Fuchsloch-Hofacker-Ortsetter-Sieberle“. Das Grundstück befindet sich im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Auf dem Grundstück soll ein Mehrfamilienhaus entstehen.

Bei einer Bauanfrage werden lediglich die spezifisch gestellten Einzelfragen geprüft. Ein Großteil der Fragen bezieht sich hierbei auf das Bauordnungsrecht, dass von der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Enzkreis geprüft werden muss.

- 1) Die aktuelle Vorplanung geht von einer Grundflächenzahl von rd. 0,4 aus und liegt über der GRZ von 0,3 des Bebauungsplans. Kann die GRZ von rd. 0,4 im Rahmen einer Befreiung erteilt werden?
- 2) Das Gebäude soll mit einem Flachdach erstellt werden um die optimale Nutzung durch eine PV- Anlage zu gewährleisten. Kann eine Befreiung der vorgeschriebenen Dachneigung von 28 Grad erteilt werden?

Seitens der Verwaltung bestehen gegen die Errichtung des Gebäudes mit Flachdach keine Bedenken.

Hinsichtlich einer Überschreitung der Grundfläche in Plangebiet mit der GRZ von 0,3, hat der Gemeinderat in einem ähnlich gelagerten Fall (Höhenstraße, Ecke Kirchsteige), im Frühjahr 2022 der Überschreitung der Grundfläche um 28% zugestimmt (GFZ 0,385). Die Verwaltung empfiehlt deshalb, im Rahmen der notwendigen Nachverdichtung und Wohnraumgewinnung, einer maximalen Grundflächenzahl von 0,385 zuzustimmen.