

Bauantrag: Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Gartenstraße 6, Flurstück Nr. 218/1

Der Gemeinderat hatte bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2023 einer Bauvoranfrage mit den entsprechenden Befreiungen zugestimmt.

Nun wurde vor der Sommerpause der gleichlautende Bauantrag eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich Bebauungsplan „Lederwiesen“.

Die Art der baulichen Nutzung ist unverändert.

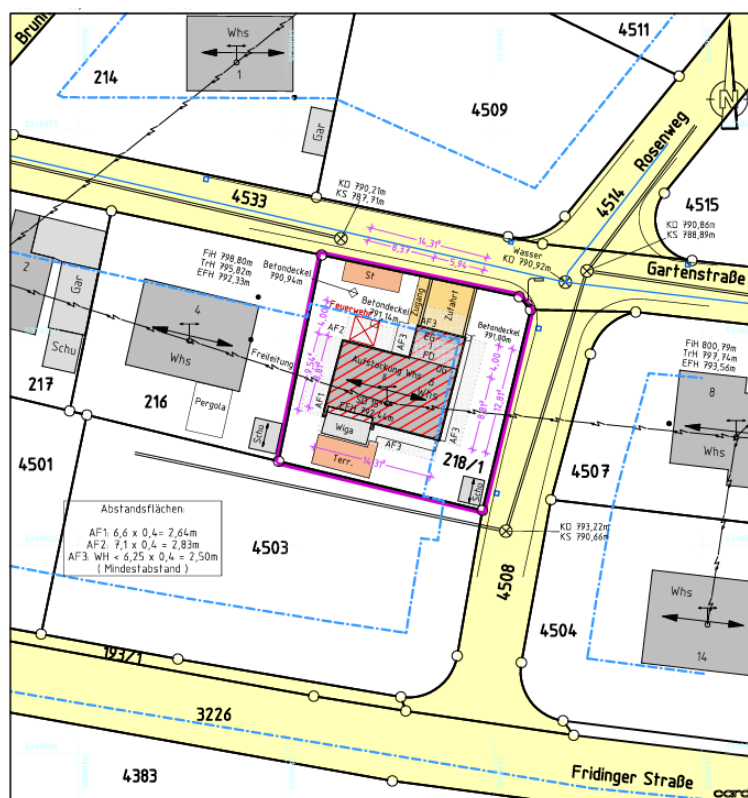
Es sind keine Anbauten geplant, somit sind Baugrenzen nicht tangiert.

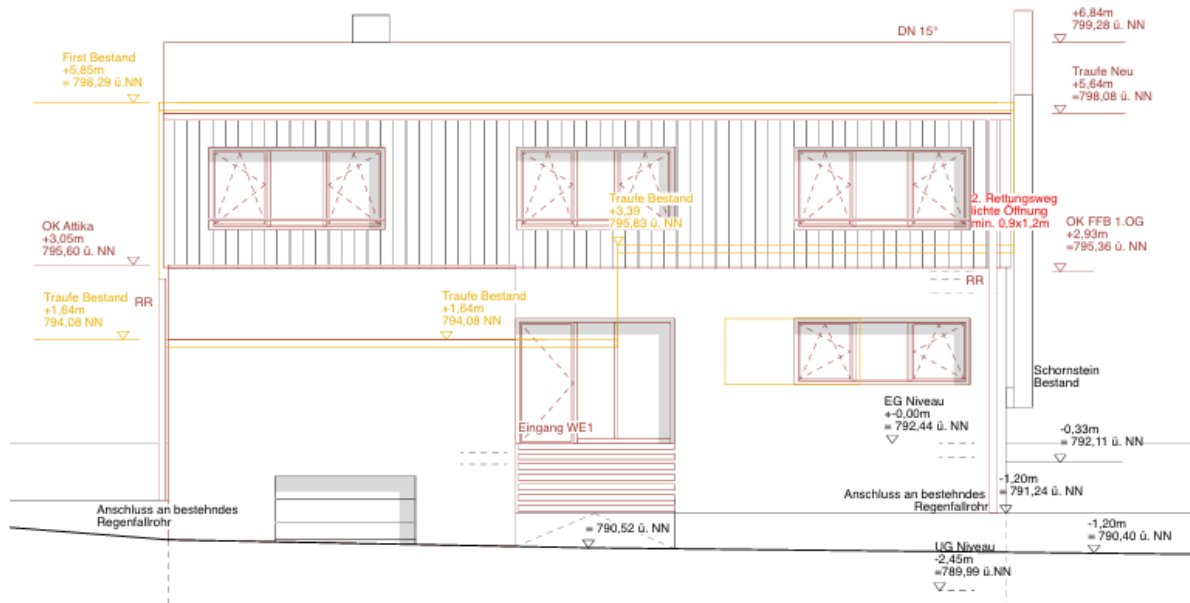
Das max. Maß der baulichen Nutzung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 wird durch die Aufstockung – damit entsteht ein weiteres Vollgeschoss – überschritten. Hierfür wird nun ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Überschritten ist die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 2,92 m, die der Bebauungsplan festsetzt. Dies war bereits beim Bestand der Fall; die geplante Aufstockung führt zu einer neuen Firsthöhe von 5,32m!

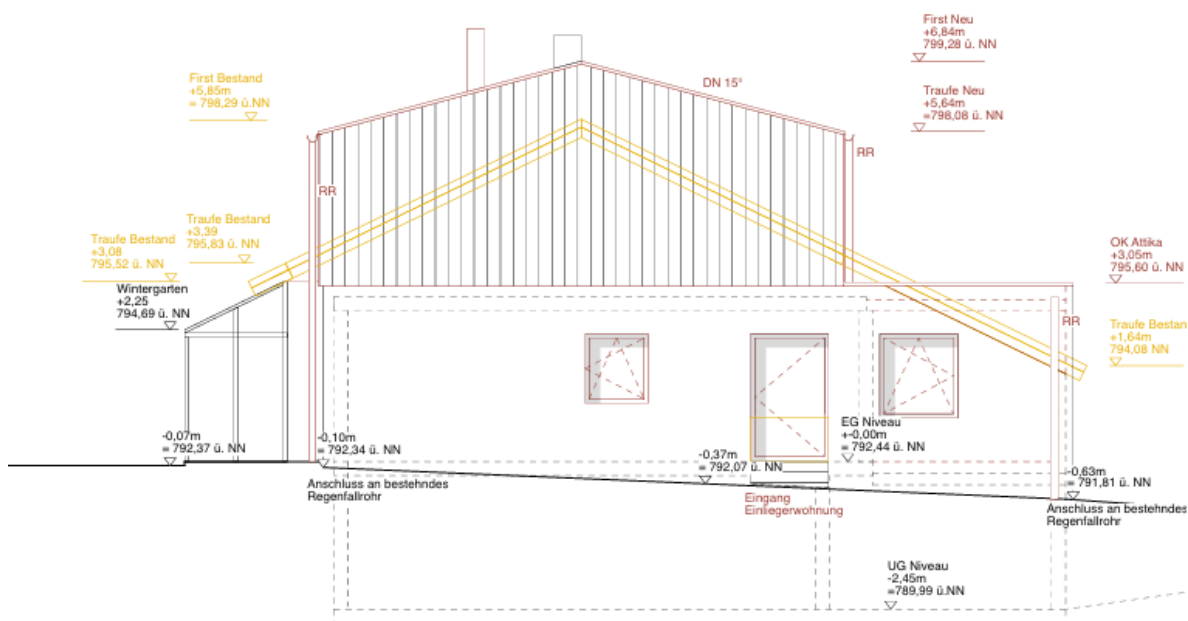
Dies erfordert eine Befreiung, die ein gemeindliches Einvernehmen voraussetzt - es wurden allerdings bereits vergleichbare Aufstockungen oder Aufbauten im Plangebiet zugelassen.

Eine weitere Befreiung stellt die geplante Unterschreitung der Mindest-Dachneigung von flachgeneigten Dächern dar. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans müsste diese mind. 26 Grad betragen, geplant sind 15° Grad Dachneigung, wodurch eine weitere Befreiung erforderlich wird.

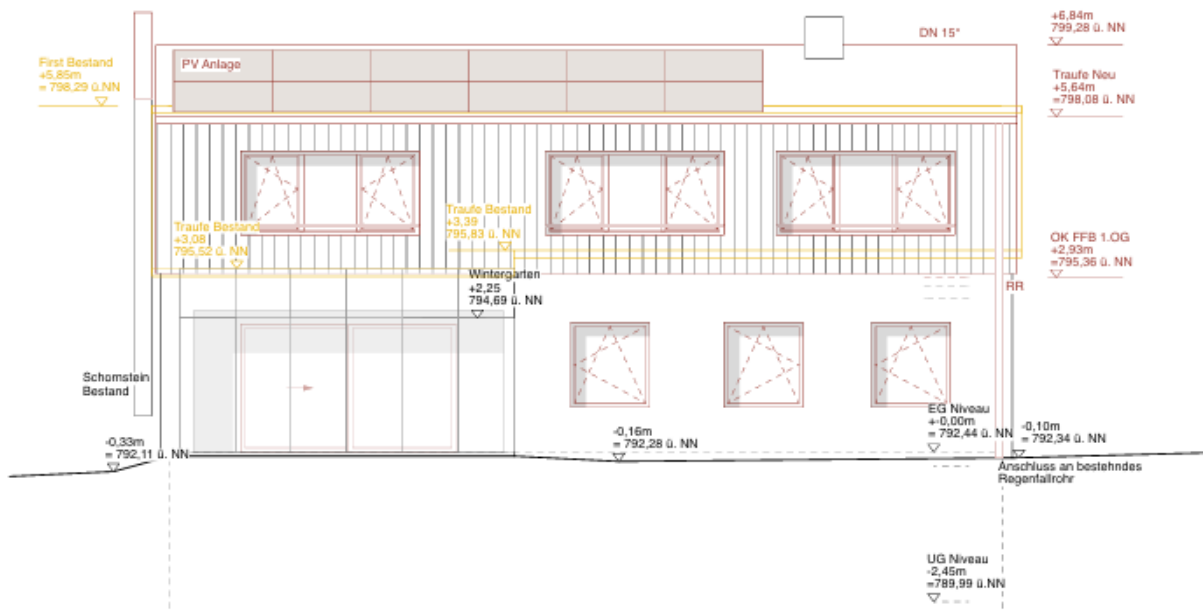




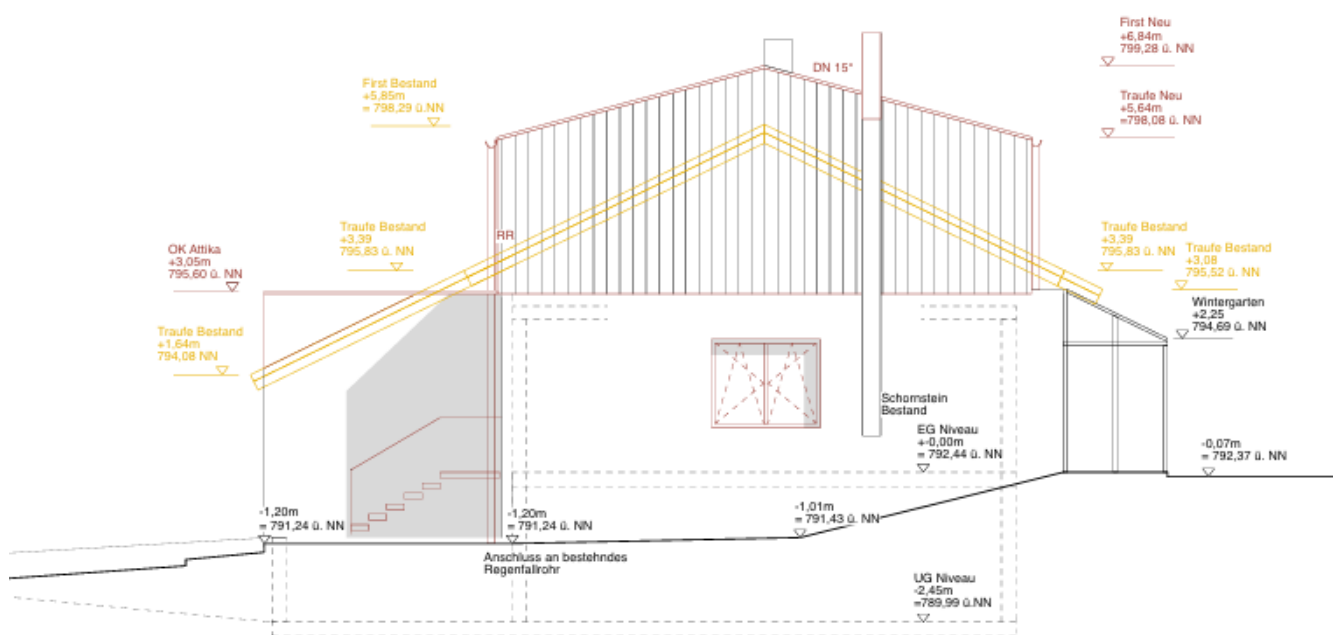
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einverständnis zu den erforderlichen Befreiungen bzgl. der Überschreitung der max. Geschossflächenzahl, der maximalen Firsthöhe und der unterschrittenen Mindest-Dachneigung entsprechend der Ausführungen in der Sitzungsvorlage.

Buchheim, 26.08.2024

C. Kölzow
Claudette Kölzow
Bürgermeisterin