



Beschlussvorlage

	Ö	NÖ
GR	21.05.2019	

Drucksache:	27/2019
Amt:	Bauverwaltungsamt
Bearbeiter:	Herr Siedle
Datum:	13.05.2019

• Tagesordnungspunkt:

Baugesuche

• Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der Beschlussvorschläge wird auf die jeweiligen Ausführungen zu den einzelnen Baugesuchen unter Sachdarstellung verwiesen

• Sachdarstellung

I. Baugesuche zur Beratung

a. Errichtung von zwei Dachgauben sowie Umbau des Garagendaches zum Balkon, Flst. 681/1, Brunnengasse 10

Auf dem Dach des Wohnhauses Brunnengasse 10 sollen auf der Nord- sowie Südseite Dachgauben errichtet werden. Des Weiteren soll auf der bestehenden Garage ein Teil der Dachfläche abgebrochen und an dieser Stelle ein Balkon (4,35 m x 3,05 m) entstehen.

Folgende Eckdaten haben die Dachgauben:

- Nordseite: 7,88 m breit
- Südseite: 9,48 m breit
- Beide Dachgauben haben eine Dachneigung von 16°.

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Erlenäcker“ vom 16.06.1981 liegt vor:

- Durch die Errichtung der Dachgauben entsteht ein 2. Vollgeschoss (13 m² Überschreitung).
- Traufhöhe im Bereich des Balkons auf der bestehenden Garage 3,60 m statt max. 3,50 m.
- Festgesetzt ist eine Dachneigung von 25 - 35°. Die Schleppegauben haben eine Dachneigung von 16°.

In der Gemeinderatssitzung am 19.06.2018 wurde das Einvernehmen erteilt für die Bauvoranfrage Dacherrhöhung, Flst. 687/1, Erlengasse 11. Für dieses Grundstück gilt ebenfalls der Bebauungsplan „Erlenäcker“. Hier gab es eine Befreiung von der Traufhöhe (5,08 m statt 3,50 m). Dadurch entstand auch ein 2. Vollgeschoss. Für dieses Grundstück ist ebenfalls 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Alle Angrenzer haben schriftlich zu dem Bauvorhaben zugestimmt.
Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

b. Wohnhausanbau sowie Erstellung eines Geräteraumes, Flst. 1867, Eibenweg 11

Im Eibenweg 11 soll im EG auf der Südseite die bestehende Terrasse zum Wohnraum umgebaut werden (3,69 m x 6,75 m). Das Dach des Anbaus soll im OG als Dachterrasse genutzt werden. Auf der Westseite ist ein Vordach im OG geplant, welches als überdachte Terrasse genutzt werden soll (5 m x 2,34 m). Auf der Nordseite des Grundstücks soll ein Geräteraum mit 35,16 m³ errichtet werden.

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Wohnpark Mutlanger Heide Teil 1, 4. Änderung“ vom 22.07.2005 liegt vor:

- Der Geräteraum liegt teilweise im Bauverbot (6 m², 13,39 m³). Der Bebauungsplan setzt fest, dass eine Nebenanlage, soweit Gebäude, bis max. 20 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist, sofern alle bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Das Landratsamt möchte jedoch eine Befreiung vom Bebauungsplan, weil der gesamte Geräteraum mit 35 m³ zur Beurteilung herangezogen wird.

Alle Angrenzer haben schriftlich zu dem Bauvorhaben zugestimmt.
Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

II. Bauvorhaben zur Kenntnis

a. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum, Flst. 290/23, Benzwiesen 23

In den Benzwiesen 23 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelcarport und Geräteraum errichtet werden.

Folgende Eckdaten hat das Einfamilienwohnhaus:

- 8,67 m x 10,86 m
- Satteldach, Dachneigung 16°
- Firsthöhe 7,20 m
- Traufhöhe 5,96 m

Der Bebauungsplan „Benzwiesen“ vom 07.10.2016 wird komplett eingehalten.

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

Von dem Bauvorhaben ist Kenntnis zu nehmen.

Mutlangen, 13.05.2019

Stephanie Eßwein
Bürgermeisterin

Anlagen: Diverse Lagepläne

Ausgefertigt:

Mutlangen, 13.05.2019

Wolfgang Siedle
Bauverwaltungsamt