

Beschlussvorlage

	Ö	NÖ
TA	20.01.2022	

Drucksache	TA 01/2022
Amt:	Bauverwaltungsamt
Bearbeiter:	Herr Siedle
Datum:	11.01.2022

• **Tagesordnungspunkt:**

Baugesuche

• **Beschlussvorschlag:**

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

• **Sachdarstellung**

a. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst. 4/3, Steingrubenweg 16

Im Steingrubenweg 16 ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses geplant.

Folgende Eckdaten hat das Wohnhaus:

- 15,49 m x 10,49 m
- Walmdach DN 22°
- Firsthöhe 5,34 m
- Traufhöhe 3,27 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Steingrubenäcker“ vom 17.08.2007 liegen vor:

- Walmdach statt Satteldach
- Das Wohnhaus überschreitet auf der Süd-Westseite das Baufenster minimal.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurden bereits ähnliche Befreiungen erteilt:

Steingrubenweg 5 + 5/1:

Flachdach statt Satteldach, Vordach im Eingangsbereich mit 5,5 m² im Bauverbot

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 12.01.2022.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

b. Erstellung einer Leichtbauhalle, Flst. 491, Goethestr. 3-5

In der Goethestr. 3-5 soll eine Leichtbauhalle errichtet werden. 10 Stellplätze fallen dadurch weg. Die fehlenden 10 Stellplätze werden auf Grundstück Lindacher Str. 16 ersetzt. Eine entsprechende Baulast wurde übernommen.

Folgende Eckdaten hat der Neubau:

- 15,11 m x 10,17 m
- Satteldach DN 15°
- Firsthöhe 5,84 m
- Traufhöhe 4,46 m

Für dieses Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Somit gilt § 34 BauGB, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 14.01.2022.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

c. Neubau Wohnhaus mit Garage, Flst. 1253/2, Ringstr. 60

In der Ringstr. 60 soll ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Garage entstehen.

Folgende Eckdaten hat das Wohnhaus:

- 12,74 m x 10,99 m
- Satteldach DN 32°
- Firsthöhe 7,43 m
- Traufhöhe 3,50 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Spagen, 2.Änderung“ vom 01.12.1977 liegen vor:

- Die Geschossfläche - GFZ - wird um 26% bzw. 57 m² überschritten.
- Das Vordach ragt ca. 6 m² in die nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Im Dachgeschoss entsteht ein 2. Vollgeschoss. Die maßgebliche Fläche wird um ca. 10 m² überschritten.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurden bereits ähnliche Befreiungen erteilt:

Wetzgauer Str. 42: Überschreitung der Geschossflächenzahl um 8 m²

Sauerbruchstr. 20: Zwei Vollgeschosse statt einem

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

Folgende Stellungnahme der Kreisbaumeisterstelle liegt vor:

Die Überschreitung der Geschossflächenzahl entsteht dadurch, dass im DG ein weiteres Vollgeschoss entsteht. In Anbetracht von einem sinnvollem Ausbau der Dachgeschoss und verbundener Flächeneinsparung, bestehen keine Bedenken, zumal die Überschreitung zum Vollgeschoss noch in einem moderaten Rahmen erfolgt.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

d. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Einheiten und Garagen im UG sowie Abbruch der bestehenden Gebäude, Flst. 64/1, Kellerweg 1

Im Kellerweg 1 sollen die bestehenden Gebäude abgebrochen werden. Es ist der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Einheiten geplant. Im UG sind 11 Garagen und 15 Stellplätze vorgesehen. Damit sind die Vorgaben der Stellplatzsatzung übererfüllt.

Folgende Eckdaten hat das Mehrfamilienwohnhaus:

- 33,29 m x 12,86 m
- Flachdach
- Höhe 12,30 m

Für dieses Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Somit gilt § 34 BauGB, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Laut Kreisbaumeisterstelle fügt sich das Vorhaben in die bestehende Bebauung ein.

Einwendungen der Angrenzer sind keine eingegangen.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Nachfolgendes Baugesuch ist zur Kenntnis zu nehmen:

a. Neubau eines Förderbereichs (Werkstatt), Flst. 750/14, Siemensring 10/1

Im Siemensring 10/1 soll der Neubau eines Förderbereichs (Werkstatt) der Stiftung Haus Lindenhof entstehen.

Folgende Eckdaten hat das Bauvorhaben:

- Flachdach
- Extensive Dachbegrünung

Der Bebauungsplan „Breite-Nord“ vom 09.01.2009 wird komplett eingehalten.

Von dem Bauvorhaben ist Kenntnis zu nehmen.

Mutlangen, 11.01.2022

Stephanie Eßwein
Bürgermeisterin

Anlagen: Diverse Pläne

Ausgefertigt:

Mutlangen, 11.01.2022

Wolfgang Siedle
Bauverwaltungsamt