



## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2021

### Sitzungsvorlage

#### Bauanträge

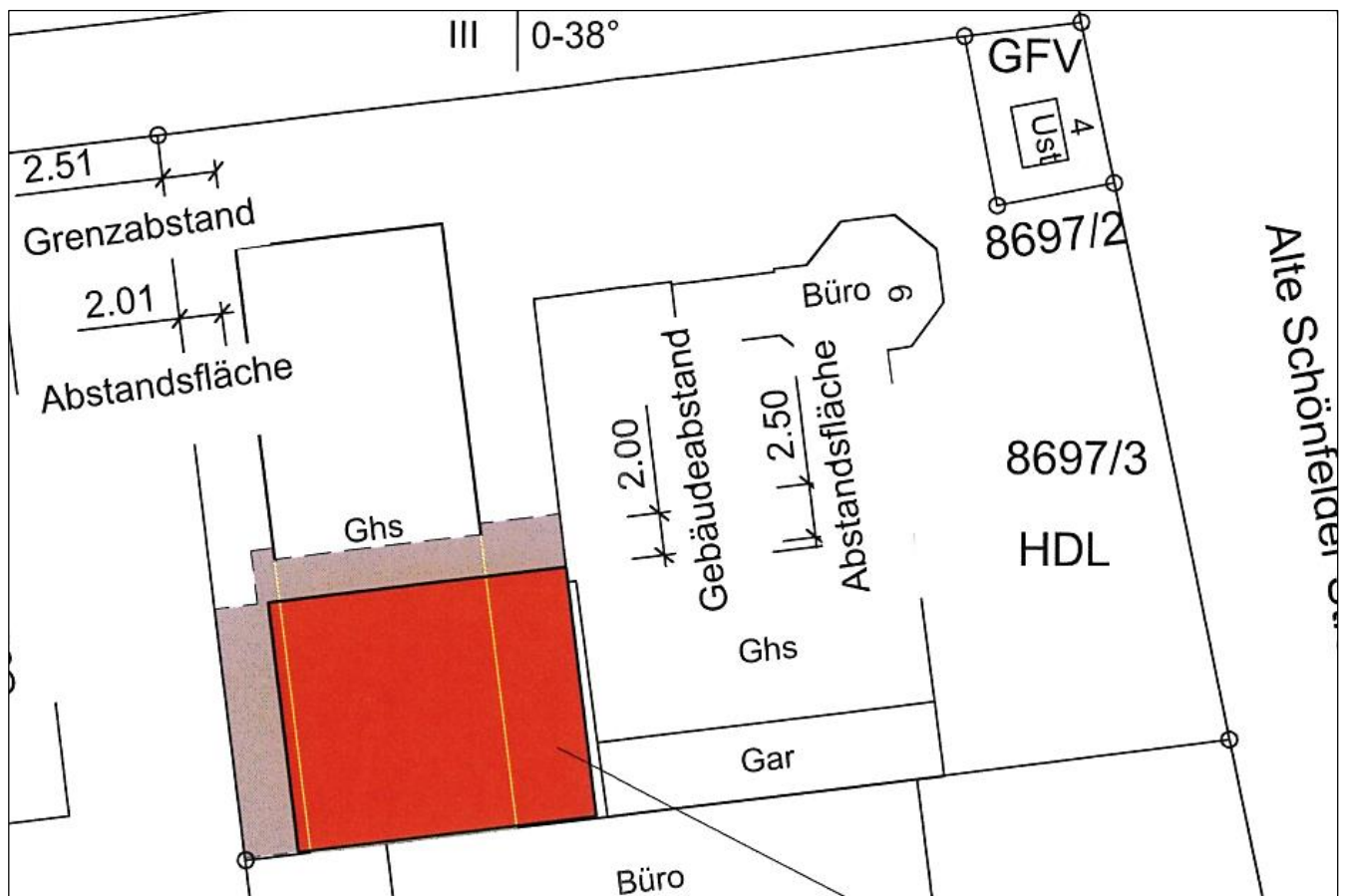
#### Gerchsheim

- TOP 4:**
- 4.1 Teilabbruch eines Gewächshauses und Neubau einer Aquaristikhalle auf Flst.Nr. 8697/3
  - 4.2 Neubau eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf Flst.Nr. 8796

Sachbearbeiterin: Laura Göbel

#### Gerchsheim

#### **4.1 Teilabbruch eines Gewächshauses und Neubau einer Aquaristikhalle auf Flst.Nr. 8697/3**



#### Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinterm Berg rechts“.



Geplant ist ein Teilabbruch von 132,74 m<sup>2</sup> des bereits bestehenden Gewächshauses, sowie der Neubau einer Aquaristikhalle.

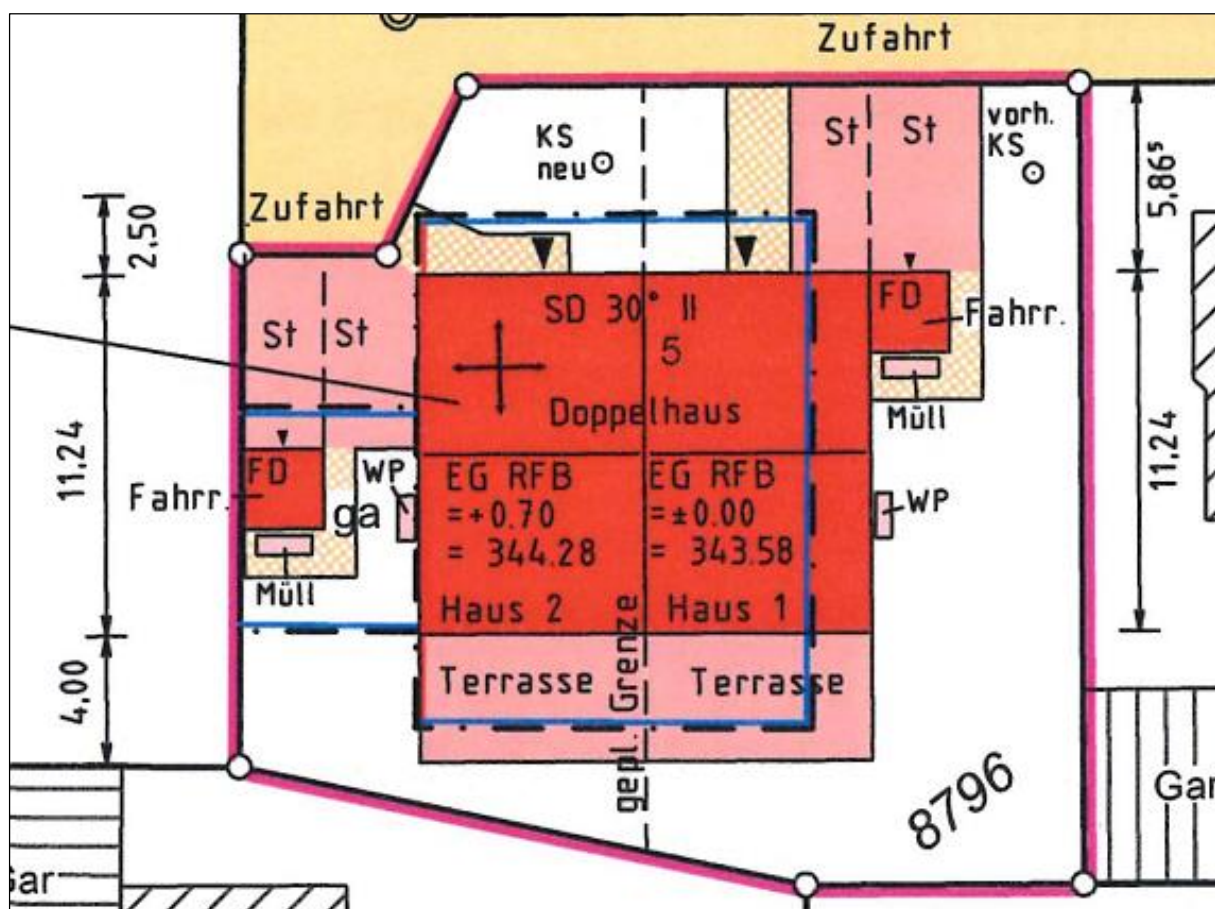
Der Bebauungsplan lässt eine talseitige Gebäudehöhe von maximal 10,00 m und eine bergseitige Gebäudehöhe von maximal 8,00 m zu. Die Gebäudehöhe der geplanten Halle beträgt 4,53 m.

Weiter lässt der Bebauungsplan Dächer aller Art von 0 bis 40 ° Neigung zu.  
Geplant ist ein Satteldach mit 10 ° Dachneigung.

Da sich das geplante Vorhaben den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht, empfiehlt die Gemeindeverwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

**Beschlussvorschlag:** Dem Antrag auf Teilabbruch eines Gewächshauses, sowie dem Neubau einer Aquaristikhalle auf Flst.Nr. 8697/3 im Ortsteil Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### 4.2 Neubau eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf Flst.Nr. 8796





**Sachverhalt:**

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Zeil“.

Geplant ist der Neubau eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen.

Der Bebauungsplan lässt eine Traufhöhe (hangseitig) von 3,30 m zu, das Gebäude ist mit einer Traufhöhe (hangseitig) von 6,10 m geplant und überschreitet damit die Vorgaben um 2,80 m. Außerdem ist ein Satteldach mit 30° Neigung geplant, welches nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig ist.

Des Weiteren ist im Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss festgelegt. Das geplante Doppelhaus verfügt über zwei Vollgeschosse.

Das geplante Bauvorhaben überschreitet die überbaubare Grundstücksfläche um 20,00 m<sup>2</sup>.

Der Antragsteller stellt für die Überschreitung von Traufhöhe, Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der überbaubaren Grundstücksfläche einen Befreiungsantrag.

Da das geplante Vorhaben nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht und diese in größerem Umfang überschreitet, empfiehlt die Gemeindeverwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf Flst.Nr. 8796 im Ortsteil Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen versagt.**

  
Johannes Leibold  
Bürgermeister