



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 15.11.2022

Sitzungsvorlage

Bauanträge

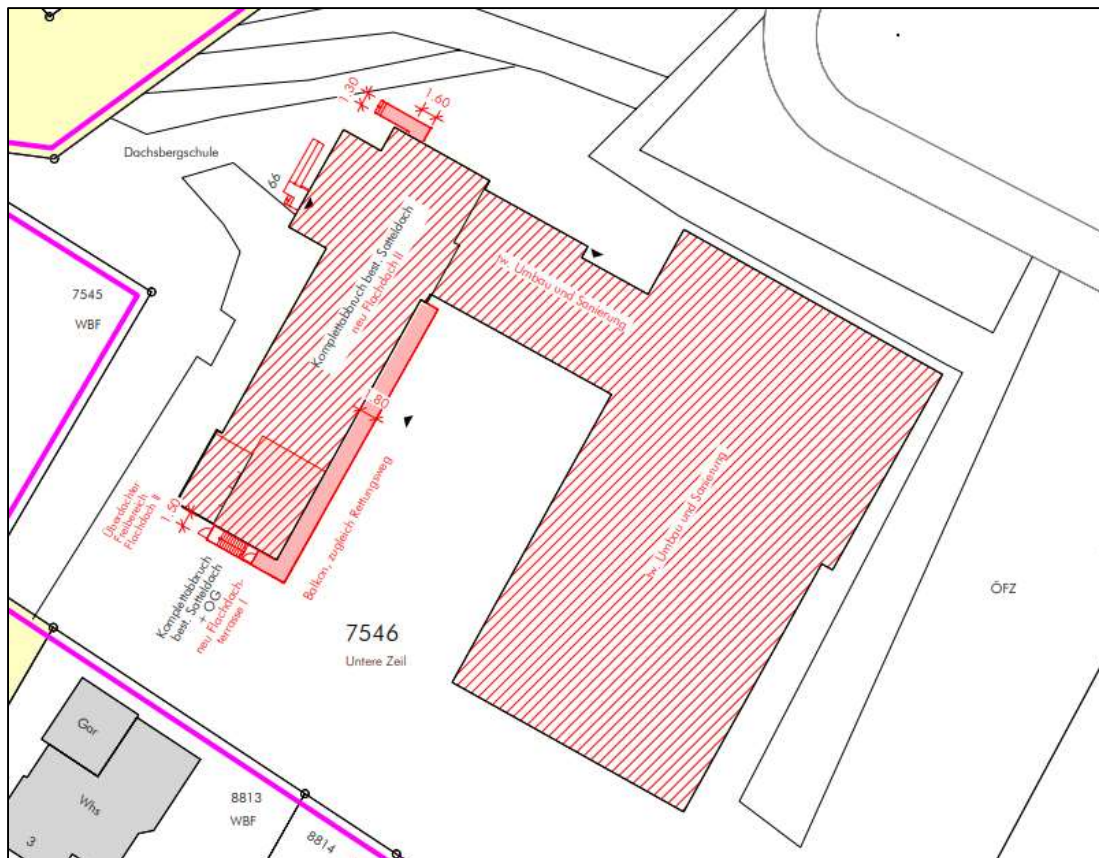
Gerchsheim

- TOP 7:**
- 7.1 Umbau der ehemaligen Dachsbergschule zur Kindertagesstätte St. Anna auf Flst.Nr. 7546
 - 7.2 Erweiterung einer bestehenden Garage auf Flst.Nr. 8864

Sachbearbeiterin: Laura Göbel

Gerchsheim

7.1 Umbau der ehemaligen Dachsbergschule zur Kindertagesstätte St. Anna auf Flst.Nr. 7546



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der Ortschaftsratsitzung am 09.11.2022 behandelt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schul-Sport-Zentrum“.

Geplant ist der Komplettabbruch des bestehenden Satteldachs des Altgebäudes. Stattdessen soll ein Flachdach entstehen. Die Höhe des Flachdachs differiert je nach Gebäudeteil um einige Zentimeter. Im neuen Gebäudeteil finden teilweise Umbau- und Sanierungsmaßnahmen statt.



Aufgrund nachgereicherter Unterlagen muss über diese Angelegenheit erneut beschieden werden.

An die bereits bestehende Garage ist nach wie vor ein doppelstöckiger Anbau geplant.

Der Anbau hat eine Firsthöhe von 7,35 m und einer Traufhöhe von 6,33 m.

Das Dach ist als Satteldach mit zwei unterschiedlichen Dachneigungen geplant. Die Dachneigung in Richtung Südosten beträgt 15 °, in Richtung Nordwesten 40 °. Die Gesamtfläche im Erdgeschoss beträgt 38,55 m² und im Dachgeschoss 28,36 m².

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nur eingeschossige Nebengebäude mit einem Dach von 30 ° Neigung zulässig. Diese Festsetzung wird hier nicht eingehalten. Jedoch wurde dies bei gleichwertigen Vorhaben im selben Bebauungsplangebiet befreit.

Des Weiteren ist im Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche von 40 % festgesetzt. Auch dies wird hier überschritten. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 781 m² und ist jetzt schon zu rund 37 % bebaut. Wenn der Garagenanbau wie geplant gebaut wird, liegt die überbaute Grundstücksfläche bei rund 43 %.

Der Garagenanbau soll an die direkte Grundstücksgrenze zu Nachbargrundstück Flst.Nr. 8864/1 gebaut werden. Eine Grenzbebauung ist nur möglich, wenn der Nachbar von Flst.Nr. 8864/1 zustimmt, da die Höhe des Gebäudes, sowie die Wandfläche und die Gesamtlänge entlang der Nachbargrenzen überschritten wird.

Da das Bauvorhaben die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche nur minimal (in Höhe von 3 %) überschreitet, empfiehlt die Gemeinde das gemeindliche Einvernehmen, sowie die Befreiung dahingehend zu erteilen.

Beschlussvorschlag: **Erweiterung einer bestehenden Garage auf Flst.Nr. 8864 im Ortsteil Gerschheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**


Johannes Leibold
Bürgermeister