



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 20.12.2022

Sitzungsvorlage

Bauanträge

Großrinderfeld

- TOP 3:** 3.1 Abbruch des Dachgeschosses, Neubau von Büroräumen und
Neubau eines Gartenstegs auf Flst.Nr. 15002

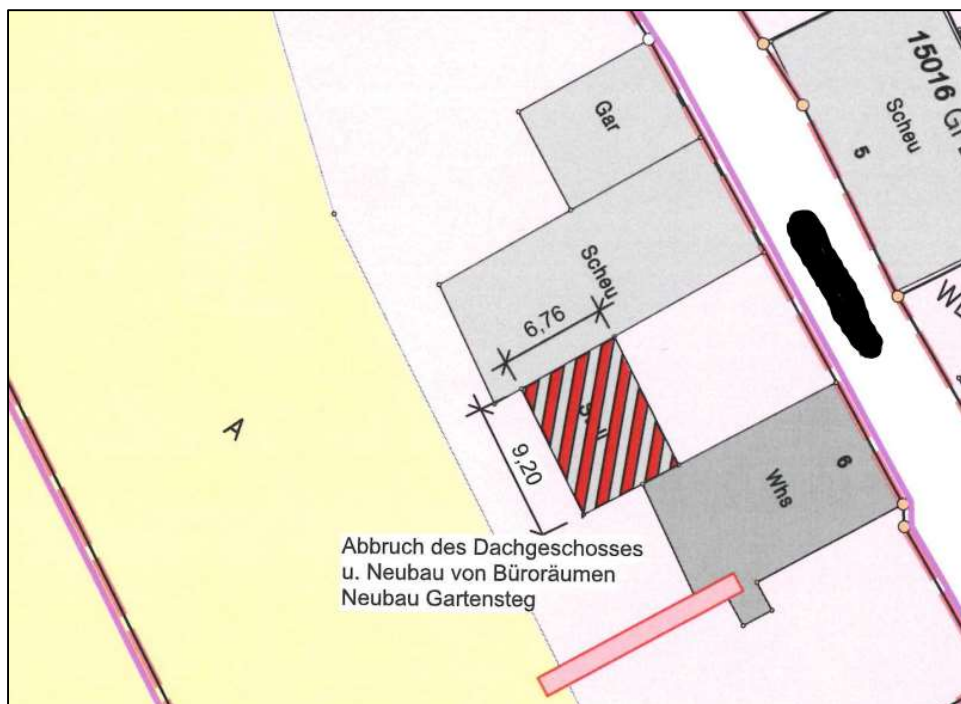
Ilmspan

- 3.2 Anbau einer Garage auf Flst.Nr. 3454/6

Sachbearbeiterin: Laura Göbel

Großrinderfeld

- 3.1 Abbruch des Dachgeschosses, Neubau von Büroräumen und Neubau eines Gartenstegs auf Flst.Nr. 15002**



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der Ortschaftsratsitzung am 12.12.2022 behandelt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Ort selbst, sondern auf einem Aussiedlerhof der Gemarkung Großrinderfeld. Dennoch ist es nach § 34 BauGB zu bewerten und muss sich somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein.



Das bestehende Dachgeschoss wird abgebrochen und in ähnlicher Weise wiederaufgebaut. Das geplante Dach ist wie das vorherige, ein Satteldach. Es hat eine Neigung von 45 °. Das Gebäude hat mit dem neugeplanten Dachgeschoss eine Firsthöhe von 8,41 m und ist somit um ca. 0,20 m niedriger als zuvor.

Im Innenraum des Gebäudes werden neue Wände gezogen, die die äußere Kubatur nicht beeinträchtigen.

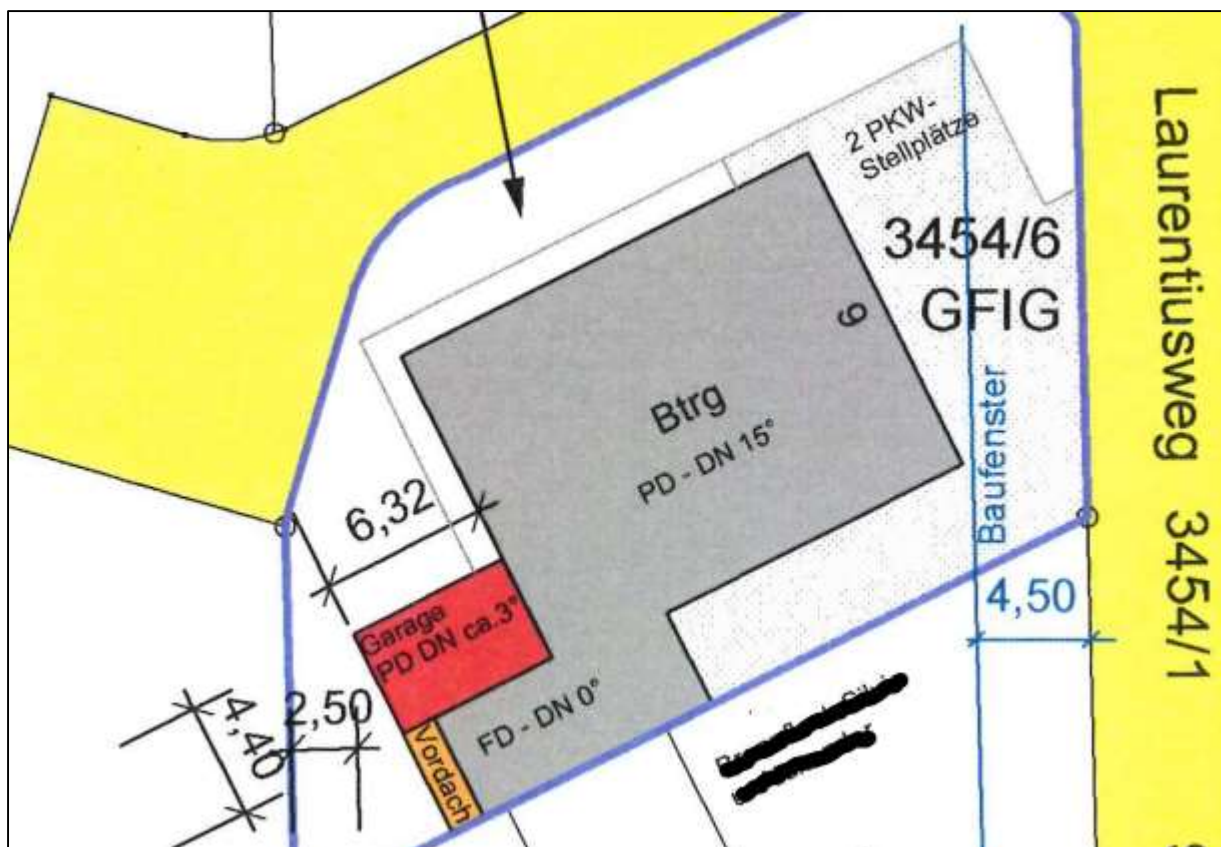
Der geplante Gartensteg fällt nach Nr. 8 b) des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO unter Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen.

Demnach ist der Gartensteg verkehrsfrei.

Beschlussvorschlag: Dem Abbruch des Dachgeschosses, dem Neubau von Büroräumen und dem Neubau eines Gartenstegs auf Flst.Nr. 15002 auf der Gemarkung Großrinderfeld wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ilmspan

3.2 Anbau einer Garage auf Flst.Nr. 3454/6



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der Ortschaftsratsitzung am 19.12.2022 behandelt. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Würzburger Weg“.



Geplant ist der Anbau einer Garage an das bestehende Wohnhaus. Die Garage hat eine Grundfläche von 27,8 m² bei einer Höhe von 2,99 m. Außerdem ist Sie mit einem Pultdach mit 3 ° Neigung geplant.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Nebenanlagen eine Grundfläche von 20 m² nicht überschreiten dürfen, außerdem sind die Dächer als Satteldächer auszuführen.

Jedoch wurde dies bei gleichwertigen Vorhaben im selben Bebauungsplangebiet befreit, somit ist es in diesem Fall auch zu befreien.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Wenn die Garage wie geplant gebaut wird, wird die Grundflächenzahl um 1,6 % überschritten.

Da das Bauvorhaben die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche nur minimal überschreitet, empfiehlt die Gemeinde das gemeindliche Einvernehmen, sowie die Befreiung dahingehend zu erteilen.

Beschlussvorschlag: Dem Anbau einer Garage auf Flst.Nr. 3454/6 im Ortsteil Ilmspan wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt/nicht erteilt.


Johannes Leibold
Bürgermeister