

Gemeinde Eichenau

Beschlussvorlage	Nummer: 2022/222	Datum: 06.12.2022
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	

Amt: Bauamt	Aktenzeichen: BV-PZ	
Verfasser/in: Ziegler, Petra		
Sitzung	Termin	Status
Gemeinderat	20.12.2022	beschließend

Betreff: TOP 4: Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Karwendelstraße, FlNr.
1991/15

Anlagen:

Formblatt Antragsprüfung
Pläne zum Bauvorhaben

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 27 Wettersteinstraße Süd.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Abweichungen:

Baugrenzen

Die südwestliche Baugrenze wird auf eine Länge von ca. 5,30 m schräg um bis zu 0,30 m sowie zusätzlich mit dem Erker auf eine Länge von 4,0 m um bis zu 1,30 m überschritten. Des Weiteren wird diese Grenze mit der Terrasse auf eine Länge von 7,50 m um 3,50 m überschritten.

Dachaufbauten

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Dachaufbauten ausnahmsweise zugelassen werden. Beantragt wird ein Zwerchgiebel mit einer Außenbreite von 3,60 m.

Garagensituierung

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig. Die beantragte Garage befindet sich teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen.

Beurteilung:

Baugrenzen

Die Überschreitung der südwestlichen Baugrenze auf eine Länge von ca. 5,30 m schräg um bis zu 0,30 m ist geringfügig und kann daher aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden. Die weitere Überschreitung mit dem Erker auf eine Länge von 4,0 m um bis zu 1,30 m tritt nur erdgeschossig in Erscheinung und kann daher ebenfalls wegen Geringfügigkeit befürwortet werden. Da die Überschreitung mit der Terrasse auf eine Länge von 7,50 m um 3,50 m augenscheinlich nicht in Erscheinung tritt kann der hierfür notwendigen Befreiung ebenfalls zugestimmt werden.

Dachaufbauten

Der beantragte Zwerchgiebel mit einer Außenbreite von 3,60 m hält die gemäß Ortsgestaltungssatzung festgesetzten Höchstmaße ein. Da in der Umgebung bereits mehrere Dachaufbauten vorhanden sind, kann die notwendige Ausnahme nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

Garagensituierung

Die beantragte Doppelgarage überschreitet die überbaubaren Flächen im nordöstlichen Bereich auf eine Länge von 6,50 m um bis zu 2,0 m. Da jedoch der 5-Meter-Vorgartenbereich eingehalten bleibt und gleichzeitig durch die dadurch kürzere Zufahrt zur Garage die Versiegelung des Grundstücks verringert wird, kann nach Auffassung der Verwaltung der notwendigen Befreiung zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 1991/15, Karwendelstraße und stimmt den erforderlichen Befreiungen bezüglich Baugrenzüberschreitung und Garagensituierung sowie der erforderlichen Ausnahme bezüglich Dachaufbauten zu.

.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....
Sachbearbeiter