

Gemeinde Eichenau

Beschlussvorlage	Nummer: 2023/041	Datum: 08.03.2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	

Amt: Bauamt	Aktenzeichen: BV-PZ	
Verfasser/in: Ziegler, Petra		
Sitzung	Termin	Status
Gemeinderat	28.03.2023	beschließend

Betreff: TOP 8: Bauantrag;
Grundrissänderungen im EG + OG sowie Anbau eines Wintergartens an das bestehende Einfamilienhaus, Kastanienstraße 2, FlNr. 2002/126

Anlagen:

Formblatt zur Antragsprüfung
Pläne zum Bauvorhaben

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.03.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 29 Eichenau Südost.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt Grundrissänderungen im EG+OG des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines Wintergartens.

Abweichungen:

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,20 wird mit beantragter GRZ = 0,21 um 5,75 m² überschritten.

Baugrenzen

Die nordwestliche Baugrenze wird mit dem Wintergarten auf eine Länge von 5,0 m um 0,50 m überschritten.

Beurteilung:

GRZ

Die beantragte Überschreitung der GRZ = 0,21 um 5,75 m² bewegt sich in einem für Wintergärten vertretbaren Rahmen und kann daher nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

Baugrenzen

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme zugelassen werden, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden. Die beantragte Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze mit dem Wintergarten auf eine Länge von 5,0 m um 0,50 m hält dieses Maß ein, die Abstandsflächen werden eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann der notwendigen Ausnahme daher zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Grundrissänderungen im EG+OG des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück FlNr. 2002/126, Kastanienstraße 2 und stimmt der erforderliche Befreiung bezüglich GRZ-Überschreitung sowie der erforderlichen Ausnahme bezüglich Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze zu.

.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....
Sachbearbeiter