

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Merchingen, Orchideenweg 6

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 22.05.2025
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird hergestellt und dem Bauvorhaben ansonsten zugestimmt.

Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Schlimmfeld**“ im Stadtteil **Merchingen**.

Die Erschließung ist gesichert.

Es ist geplant, die Garage fast vollständig außerhalb der Baugrenze zu errichten und an der Nordfassade des Gebäudes ca. 2,75m nach unten von der für die Bebauung vorgeschriebenen Baulinie abzurücken.

Außerdem wird durch die Planung die auf 0,35 festgesetzte Geschosßflächenzahl mit 0,38 geringfügig überschritten.

Die Garage ist aus funktionalen Aspekten an dieser Stelle sinnvoll positioniert, da dies eine gerade Zufahrt von dem Erschließungsstich aus ermöglicht. Die Nachbarn haben diesem Standort ebenfalls bereits zugestimmt. Das Abrücken von der Baulinie ergibt sich daraus, dass eine Zufahrt, bzw. deren Breite, ansonsten nur eingeschränkt möglich wäre.

Hinsichtlich der Überschreitung der Geschosßflächenzahl ist anzumerken, dass für allgemeine Wohngebiete in der aktuellen Baunutzungsverordnung, um eine entsprechende Ausnutzung des Grundstücks zu gewährleisten, bei der Grundflächenzahl bereits 0,4 festgesetzt ist.

Trotz der geringfügigen Überschreitung unterschreitet die Geschosßflächenzahl im vorliegenden Fall diesen Wert somit weiterhin.

Anlage/n

- 1 Antragsteller bzw. Antragstellerin (nichtöffentlich)
- 2 Katasterplan (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Grundriss Erdgeschoss (öffentlich)
- 5 Ansichten Nord und Ost (öffentlich)
- 6 Ansichten Süd und West (öffentlich)