



Stadt Sulzburg

Beratungsvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschuss am 14. Oktober 2021

Nr. 25 / 2021

TOP II / 1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. S 798, Bannholzweg 18 der Gemarkung Sulzburg

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

- hinsichtlich einer Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze um ca. 1,40 m wird ebenfalls zugestimmt
- hinsichtlich einer geringfügigen Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung um 5 Grad (auf 45 Grad) wird ebenfalls zugestimmt
- hinsichtlich einer geringfügigen Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes für Gauben um 50 cm w(auf 3,50 m) wird ebenfalls zugestimmt
- hinsichtlich einer Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes für Aufschüttungen um ca. 1,30 m wird ebenfalls zugestimmt

Sachverhalt/Begründung:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. S 798, Bannholzweg 18 der Gemarkung Sulzburg soll ein Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet werden.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Bannholzweg“.

In der Planung wird eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze beantragt. Die Überschreitung der Baugrenze hat den Hintergrund, dass eine vorige Grundstücksveränderung (Vergrößerung des Grundstücks) durchgeführt wurde, was im Vorfeld sowohl mit dem Bauamt als auch mit der Unteren Baurechtsbehörde abgestimmt wurde. Die Städtebaulichen Gesichtspunkte bleiben unverändert.

Vom Bauherrn werden weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Auf den schriftlichen Antrag mit Begründung wird verwiesen.

Aus Sicher der Verwaltung kann dem teilweisen geringfügigen Befreiungen ebenfalls zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden in keinem Fall beeinträchtigt, nachbarliche Belange sind ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Im Vorfeld der Planung wurde vom Bauherrn auch mit allen betroffenen Nachbarn gesprochen, von Seiten der Nachbarn werden keine Einwände erhoben.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Sulzburg den 06. Oktober 2021

Dirk Blens
Bürgermeister

Uwe Birkhofer
Bauverwaltung/Liegenschaften