



Stadt Sulzburg

Beratungsvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 09. November 2023

Nr. 15 / 2023

TOP II / 2 **Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Flst. Nr. S 1164 und 1165, Käppelematten 1 der Gemarkung Sulzburg**

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bebauung eines Einzelhauses mit 2 Wohnungen statt eines Doppelhauses wird ebenfalls zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Auf dem auf dem Grundstück Flst. Nr. S 1164 und 1165, Käppelematten 1 der Gemarkung Sulzburg soll ein Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen mit Garage und Stellplatz errichtet werden.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Käppelematten“.

Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sind grundsätzlich eingehalten. Das relativ große Wohnhaus ist als Einzelhaus mit 2 Wohnungen geplant, im Bebauungsplan ist eine Doppelhausbebauung festgesetzt. Für diese veränderte Bauausführung ist eine förmliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

In Abstimmung mit den Kollegen der Unteren Baurechtsbehörde und des planenden Stadtplaner ist das geplante große Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten sowohl von der tatsächlichen überbauten Grundfläche als auch der baulichen Gesamtkubatur ähnlich wie ein Doppelhaus anzusehen. Die Grundzüge des Bebauungsplanes sind eingehalten. Deshalb kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Sulzburg, den 31. Oktober 2023

Dirk Blens
Bürgermeister

Uwe Birkhofer
Bauverwaltung/Liegenschaften