

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
30.10.2023

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg- Epfenhofen, Biesentalstr. 10, Flst. Nr. 1089**

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung siehe Anlage

Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

siehe Anlage

3. Hochwasser (HQ100 - Gebiet)

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“. Siehe Plan im Anhang

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“.

4. Stellplätze

Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.

Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.

Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.

Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu

Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

5. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

erteilt

nicht erteilt.

6. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

wurde durchgeführt.

78176 Blumberg-Epfenhofen,*Flst. Nr. 1088, 241, 237/1

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienhauses
und Erstellung einer Garage

Planverfasser/-in:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Hermann Bürgermeister
Reischacher Straße 19
72514 Inzigkofen



Datum, Unterschrift

Anlage zur Entscheidung der Gemeinde

Neubau eines Einfamilienhauses und Erstellung einer Garage,
Biesentalstraße 10, 78176 Blumberg - Epfenhofen, Flst. Nr. 1089

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hanfgärten“. Die Planung widerspricht in den beiden folgenden Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Traufhöhe Wohnhaus:

Der Bebauungsplan schreibt eine Traufhöhe von 4,25 m vor. In der vorliegenden Planung ist die geplante Traufhöhe mit 4,55 m angegeben, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hanfgärten“ erforderlich ist.

Begründung Bauherrschaft:

Durch die höhere Traufe erhält das Dachgeschoss eine deutlich höhere Wohnqualität.

Dachaufkantung Garage:

Im Bebauungsplan „Hanfgärten“ ist für Garagen mit Flachdach eine Dachaufkantung (Atika) mit einer senkrechten Höhe von mindestens 90 cm festgesetzt. In der vorliegenden Planung wird keine Dachaufkantung für das Flachdach der Garage vorgesehen.

Begründung Bauherrschaft:

Aufgrund der Geländehöhen im Bereich der Garage wurde die Garage mit Flachdach (und extensiver Begrünung) geplant.

Aus Sicht der Verwaltung können die beiden erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hanfgärten“ zur Überschreitung der Traufhöhe um 0,30 m und zur Errichtung der Garage mit Flachdach ohne Dachaufkantung von 90 cm erteilt werden.