



Sitzung des Bauausschusses am 18.05.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Bauantrag zum erdgeschossigen Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus am Anwesen Nußbaumweg 19, Fl. Nr. 1675/1 der Gemarkung Grassau**Sachverhalt:**

Verwiesen wurde auf den mit der Ladung zugestellten Auszug aus dem Bebauungsplan, auf den Lageplan sowie auf die Grundriss-, Schnitt- und Ansichtsdarstellungen. Zur Verdeutlichung wurden die Planteile mittels einer Wandprojektion aufgezeigt.

Das bestehende Wohnhaus befindet sich auf dem Grundstück Fl. Nr. 1675/1 der Gemarkung Grassau. Das gegenständliche Grundstück ist im seit 11.08.1992 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Grassau-Reit“ mit der Gebietsartfestsetzung „WA – Allgemeines Wohngebiet“ gelegen.

Für das Bestandsgebäude (Typ B) sind rechteckige Baugrenzen im Ausmaß von 15 x 12 m für eine zweigeschossige Bauweise (zwingend EG + 1 Vollgeschoss) festgesetzt. Der Firstverlauf hat in West-Ostrichtung zu verlaufen. Sämtliche Gebäude sind mit Satteldach auszubilden, die Dachneigung kann bei Hauptgebäuden zwischen 16° und 24° betragen. Die Grundflächenzahl (GRZ I) ist mit 0,3, die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt.

Nordöstlich an die Baugrenzen für das Hauptgebäude angrenzend, sind Baugrenzen im Ausmaß von rd. 6 m x 6 m für ein Garagengebäude festgesetzt.

Im Übrigen gelten die Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 6 „Grassau-Reit“ vom 26.07.1982. Demnach sind für den Gebäudetyp B Dachüberstände allseitig von 1,20 m festgesetzt. Hinsichtlich der weiteren Gebäudegestaltung sind die einschlägigen Vorschriften der örtlichen Gestaltungssatzung zu beachten.

Geplant ist ein eingeschossiger Anbau an das bestehende Hauptgebäude im Nord-Osten im Ausmaß von rd. 5,70 m x 12,00 m mit einer seitlichen Wandhöhe von 3,40 m und Satteldach, Dachneigung 18 ° mit Firstverlauf in West-Ostrichtung. Die Dachüberstände sind traufseitig mit 0,80 m, giebelseitig mit 1,20 m vorgesehen. Der geplante Anbau liegt vollständig außerhalb der festgesetzten Baugrenzen für das Hauptgebäude sowie teilweise außerhalb der Baugrenzen für das Garagengebäude. Für die Baugrenzenüberschreitung sowie die verringerten Dachüberstände an der Traufseite des Anbaus sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Nördlich an den Anbau angrenzend ist ein Carport (ca. 15 m²) und ein Abstellraum (ca. 4,40 m x 3,00 m) vorgesehen.

Die Erschließung ist durch den Nußbaumweg gesichert, eine wasser- und abwasserrechtliche Erschließung ist bereits vorhanden.

Für das bestehende Wohnhaus samt Büroräume sind insgesamt 3 Stellplätze anzulegen und im Eingabeplan vom 12.03.2021 auch vorgesehen.

Die Nachbarn haben die Eingabeplanung vom 12.03.2021 unterschrieben.

Beschluss:

Dem Bauantrag zum erdgeschossigen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus am Nußbaumweg 19 auf dem Grundstück Fl. Nr. 1675/1 gemäß der Eingabeplanung vom 12.03.2021 wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung sowie des verringerten Dachüberstandes an der Traufseite des Anbaus werden Befreiungen erteilt.

Beschlusnummer 5

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.
Markt Grassau, 08.06.2021



Andrea Hausotter

