Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	023.221; 022.31
Sachbearbeiter/in	Frau Axtmann
Datum:	06.04.2023

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 05/2023 zur Sitzung des Bauausschusses am Montag, 24. April 2023

TOP-Nr.: 2
Bauantrag: Anbau an ein Wohnhaus, OT Pfaffenrot, Mohrengasse 5, Flst. Nr. 101

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 101 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Östliche Karl-Wilhelm-Straße“ und hat eine Größe von 736 m².

Darauf befindet sich bereits ein Wohnhaus mit Garage.

Bei einer entsprechenden Bauvoranfrage wurde am 19. April 2022 im Ortschaftsrat Pfaffenrot Zustimmung geäußert und das Einvernehmen des Bauausschusses in seiner Sitzung am 23. Mai 2022 (Vorlage 14/2022) auch zu den Befreiungen hinsichtlich der zulässigen Gebäudetiefe und der Dachform erteilt.
Die Untere Baurechtsbehörde hatte der Dachform zugestimmt, jedoch keine Genehmigung für die Überschreitung der Gebäudetiefe von ca. 3 m in Aussicht gestellt. Daraufhin zog der Bauherr die Bauvoranfrage zurück.
Im vorliegenden Bauantrag wird die zulässige Gebäudetiefe lediglich um 1,50 m überschritten, wozu die Untere Baurechtsbehörde die Zustimmung signalisiert hat, da es damit als untergeordnetes Bauteil betrachtet wird.

Durch die Baumaßnahme wird zusätzliche Wohnfläche von ca. 98 m² geschaffen.

Der Ortschaftsrat Pfaffenrot hat nicht erneut über das Bauvorhaben beraten, da die Abweichungen zur Bauvoranfrage nur marginal sind.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste