Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	023.221; 022.31
Sachbearbeiter/in	Frau Axtmann
Datum:	03.05.2023

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 7/2023 zur Sitzung des Bauausschusses am Montag, 22. Mai 2023

TOP-Nr.: 2
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Carport, OT Pfaffenrot, Ob dem Zaun, Flst. Nr. 3259

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 3259 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Breitenacker“ und hat eine Größe von 374 m².

Darauf soll ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie Garage, Stellplatz und Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 19. Dezember 2022 beraten (Vorlage 33/2022). Dabei wurde das Einvernehmen nicht erteilt, da auf dem Grundstück noch eine Baulast eingetragen war. Durch diese konnten auf dem Flurstück selbst die erforderlichen Stellplätze nicht geschaffen werden.
Nach Auskunft des Architekturbüros wird die bisherige Baulast gelöscht.

Die Grundfläche des Wohnhauses wurde reduziert und beträgt nun 224 m². Somit werden die Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Grundfläche sowie der Geschossfläche eingehalten.

Der Balkon auf der Straßenseite überschreitet die Baugrenze mit einer Breite von 4,99 m und einer Tiefe von 1,49 m, wofür eine Befreiung beantragt wurde. Die geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch einen Balkon ist in der Straße „Ob dem Zaun“ mehrfach vorhanden.

Auf dem Grundstück sind eine Garage, ein Carport sowie ein Stellplatz geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste