

Öffentliche Bauausschusssitzung vom 20. Januar 2020

Auszugsweise Veröffentlichung der Niederschrift

*Hinweis: Die Namen von Bauausschussmitgliedern werden bei der Wiedergabe von Wortbeiträgen aus Datenschutzgründen hier nicht genannt.
Außerdem werden datenschutzrechtlich zwingende Schwärzungen vorgenommen (Gemeinderatsbeschluss vom 22.01.2018)*

Tagesordnungspunkt 1: Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 16.12.2019

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 16.12.2019 wurde den Mitgliedern mit den Sitzungsunterlagen für die heutige Sitzung ausgehändigt.

Die Niederschrift wird vom Bauausschuss genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

Tagesordnungspunkt 2: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Hilgertshausen, Ahornweg 15, Fl.Nr. 560/16

In der früheren Wochenendsiedlung „Gumpmühle“ ist ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung geplant.

Das bestehende Wochenendhaus soll abgerissen werden, um das Grundstück neu bebauen zu können.

Das Wohnhaus weist einen Grundriss von 9,50 m x 14,50 m auf.

Die Bauweise ist E + 1.

Die Traufhöhe des Hauptgebäudes liegt bei 4,00 m und die Firsthöhe bei 7,32 m.

Die Wohnfläche für das Einfamilienhaus und die Einliegerwohnung beträgt zusammen 190,52 m².

Der geplante Baukörper befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Hilgertshausen, Baugebiet Nr. 3 + 3 a, Wohngebiet Gumpmühle.

Es handelt sich hier jedoch nicht um ein Genehmigungsverfahren. Mit dem beigefügten Schreiben vom 11.12.2019 stellt der Architekt im Namen des Bauherrn einen Befreiungsantrag:

„Wir beantragen, das Haus laut beiliegender Planung um ca. 15° gedreht und 1,43 m nach Osten versetzt zu bauen, um in dem angegebenen Baufeld bauen zu dürfen.“

Als Begründung wurde angegeben, dass das Haus parallel zur Straße stehen und der als Garten zu nutzende Südteil des Grundstücks vergrößert werden soll.

Die Größe des Hauses entspricht dem Bebauungsplan und die Grundzüge der Planung werden nach Auffassung des Planers und der Gemeinde nicht berührt.

Für die Wandhöhe von 4,00 m (einschließlich Kniestock) hat das Landratsamt in einem Vorgespräch eine Befreiung in Aussicht gestellt. Der Bebauungsplan sieht max. 3,25 m Wandhöhe + 50 cm Kniestock vor.

Nach Auffassung der Verwaltung ist das Vorhaben zulässig.

Beschluss: Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern befürwortet die Erteilung der Baugenehmigung. Mit den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Bis zur Bezugsfertigkeit sind nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde mindestens vier Stellplätze zu errichten und auf Dauer zu erhalten.

Das Schmutzwasser ist an den gemeindlichen Mischwasserkanal anzuschließen.

Das Oberflächenwasser ist entweder auf dem Baugrundstück zu nutzen oder zu versickern. Ein Notüberlauf in den gemeindlichen Kanal ist zulässig.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0