



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az.: 059.12

Gemeinderat

- **Drucksache**

- **Tischvorlage**

Vorlage Nr. 66/2019

zu TOP 11 **öffentlich**

zur Sitzung am 23.07.2019

Betrifft:

Neubau 2-Familien-Wohnhaus mit Nebengebäude und Carport auf dem Flst. 2513, Dorfgärten, 72181 Starzach, Ortsteil Felldorf

Beschlussvorschlag:

- vgl. Drucksache -

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan (nichtöffentlich/rot)

Anlage 2: Ansicht Nord und Süd (nichtöffentlich/rot)

Anlage 3: Ansicht Ost und West (nichtöffentlich/rot)

Datum
12.07.2019

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 52 LBO beantragt die Bauantragstellerin den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Dorfgärten – 1. Änderung" im Ortsteil Felldorf. Das Flst. 2513 liegt entlang des Schlossgartenwegs im Neubaugebiet "Dorfgärten". Das Gebäude soll aus nur einem Vollgeschoss bestehen, das Dachgeschoss soll nicht ausgebaut werden, der Wohnbereich ist im Erdgeschoss vorgesehen.

Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen wurden keine beantragt, es ist jedoch über Folgendes zu entscheiden:

Der Abstand zwischen Carport und öffentlicher Straße beträgt ca. 2,5 m. In der Regel werden 5 m, entsprechend der Vorschriften des Bebauungsplanes, gefordert, um eine gute Einsicht in den öffentlichen Verkehrsraum zu erhalten.

Da sich das Grundstück in einer kaum befahrenen Stichstraße liegt, schlägt die Verwaltung vor, die Befreiung von der Vorgabe, 5 m Abstand zwischen Carport und Straße zu halten, mitzutragen, wenn die Baugenehmigungsbehörde dies so für genehmigungsfähig erachtet.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung befürwortet die Planunterlagen und schlägt dem Gemeinderat vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mitzutragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Dem Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses mit Nebengebäude und Carport auf dem Flst. 2513, Dorfgärten, 72181 Starzach, Ortsteil Felldorf wird zugestimmt.
2. Den genannten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes "Dorfgärten 1. Änderung" wird die Zustimmung erteilt.