

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Bürgermeisteramt Maulburg | Datum: 23.11.2018 |
|---------------------------|-------------------|

| | | |
|--------------------|---|--|
| VORLAGE an: | Ausschuss für Bau und Technik | AZ.: BA 30/18-FI Bearbeiter: Frau Fluri |
| SITZUNG am: | 03. Dezember 2018 | Art: öffentliche Sitzung Ausschuss für Bau und Technik |
| TOP 2: | Bauantrag über den Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen auf Flst.Nr. 68/3, Hermann-Burte-Straße | |

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im seit 09.11.2017 rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Innerdorf I“ m 1. Änderung. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

Im südlichen Bereich des Ursprungsgrundstückes Flst.Nr. 68, welches zwischenzeitlich geteilt wurde, soll ein Doppelhaus mit 4 Stellplätzen entstehen.

Der Bebauungsplan wurde im letzten Jahr in Zusammenarbeit mit dem Bauträger geändert.

II. Würdigung der Verwaltung:

Die Überprüfung der Unterlagen ergab, dass die Bebauungsvorschriften bis auf die Geschosßflächenzahl eingehalten sind.

Die im Bebauungsplan als Höchstwert eingetragene Geschosßflächenzahl von 0,65 wird mit 23 m² bzw. um 6 % mit der gepalten Bebauung überschritten.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass zum einen durch die Festlegung der Geschosßflächenzahl als Höchstwert kein Ermessenspielraum gegeben ist um eine Befreiung zu erteilen. Des weiteren wurde die Bebauungsplanänderung im Einvernehmen mit dem Bauträger entwickelt. Somit waren die entsprechenden Vorgaben von Beginn an definiert und bekannt.

Eine Befreiung in Bezug auf die Überschreitung der Geschosßflächenzahl wird daher seitens der Verwaltung nicht befürwortet.

III.
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Technik erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 30 i.V.m. § 36 BauGB.
Einer Befreiung bezüglich der Überschreitung der Geschossflächenzahl wird nicht zugestimmt.

gez.

S. Fluri
Bauamt

gez.

J. Multner
Bürgermeister