



Beantwortung einer Anfrage

Datum: 09.01.2024
Vorlagennummer: B21-26/0011
Bezugsnummer: F21-26/0015
Fachamt: Hauptamt

Verantwortliche/r: Sterzel, Thomas

Betreff:

**Beantwortung der Anfrage Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 03.12.2023,
F21-26/0015
Abweichungen vom Bebauungsplan "Am Augraben"**

Sachdarstellung / Begründung:

Grundsätzlich wurden die festgesetzten Baufenster eingehalten und wenn, dann nur sehr geringfügig überschritten, wobei es sich in diesen Fällen mehrheitlich um Überschreitungen der GRZ II für den Bau der Tiefgaragen handelt, die ja in diesen Grenzen erlaubt sind. Siehe beigefügte Liste.

Im Einzelnen zu Frage 1:

Der Baubeginn ist nicht Bestandteil des Bauantrages.

Der Bebauungsplan enthält keine Vorgaben in Bezug auf die Einfriedungen. Hierzu haben wir keine Satzung, entsprechend gilt die HBO.

Für die Benutzung öffentlicher Flächen wurden Kauttionen hinterlegt.

Zu Frage 2:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden stichprobenartig kontrolliert, bei festgestellten Abweichungen sind die Mängel zu beheben, ggffls. muss zurückgebaut werden. Die Bauaufsicht wird verständigt.

Da bisher die wenigsten Grundstücke schon bepflanzt sind, ist hier noch keine abschließende Beurteilung möglich.

Zu Frage 3:

Wie bereits mitgeteilt, muss zukünftig zeitgleich mit dem Entwurf des Bebauungsplans der Erschließungsplan vorgelegt werden.

Grundsätzlich ist die Festlegung der Traufhöhe und die Anzahl der Geschosse ausreichend, um die beabsichtigten Ziele zu erreichen.

Für den Gemeindevorstand

Eva Söllner
Bürgermeisterin

09.01.2024

Die Gänsewiesen

Hausnummer	Abweichung
1	GRZ II 0,618 statt 0,6
2	Verschiebung Pflanzstreifen um 2,5 m wegen Feuerwehrezufahrt
3	kein Antrag
4	siehe 2
5	GRZ II, 0,8 statt 0,6 aufgrund der Anforderung der Stellplatzsatzung = unterirdisch und durch BauNVO abgedeckt
6	GRZ II, 0,8 statt 0,6, unterirdisch, tritt städtebaulich nicht in Erscheinung. Überschreitung Baugrenze durch Treppenhaus
7	Geringfügige Überschreitung durch Tiefgarage
8	Geringfügige Überschreitung durch Tiefgarage
9	siehe 7
10	siehe 8
11	Überschreitung der Baugrenze durch zwei Balkone, Traufhöhe um 1,15 wegen Barrierefreiheit, eigenes Geviert
12	siehe 8
13	Überschreitung der GRZ II um 8 m ² = Rasengittersteine
14	keine
15	Überschreitung der GRZ II um 0,5
16	Ausnahme gem. § 23 BauNVO - nicht überbaubare Fläche
17	Überschreitung der Baugrenze durch Vordach
18	Überschreitung der GRZ II um 0,5
19	GRZ II um 0,4 überschritten, bedingt durch Stellplatzsatzung = Ökopflaster
20	keine
21	noch nicht gebaut
22	GRZ II, 0,4 = Ökopflaster
23	Traufhöhe im Bereich Aufzug um 0,28 m überschritten. Überschreitung Baugrenze durch Aufzug - geringfügig
24	GRZ II, 0,5 = Ökopflaster
25	Überschreitung der Traufhöhe um 0,08 = geringfügig
26	Stellplätze in nicht überbaubarer Fläche = Ausnahme gem. BauNVO
27	Höhe der Grenzgarage um 0,40 m überschritten, Nachbarzustimmung liegt vor.
28	frei
29	Garage zum Teil in nicht überbaubarer Fläche = BauNVO Ausnahme. Sinnvolle Nutzung da Grundstück schmal und lang.