

Sitzungsvorlage Gemeinderat Kaisersbach



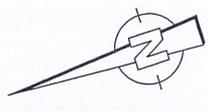
KAISERSBACH
REMS-MURR-KREIS

Sitzung / Datum	Status	Behandlung	Sitzungsvorlage Nr./Jahr
21. März 2024	Öffentlich	Beschluss	16/2024
Einfamilienhaus mit ELW und Doppelgarage, Flur 007 Schillinghof, Stauseestraße, Flst. Nr. 52/3, 53, 54/4 und 54/5			
Beschlussvorschlag			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Das Einvernehmen wird erteilt. 2. Der beantragten Abweichung, Ausnahme, Befreiung gemäß §51 Abs. 5 i.V.m. § 56 Abs. 6 LBO wird zugestimmt. 			
Zuständiges Amt: Bauamt		Sichtvermerke	
		BM	HL FL
<i>W. St.</i>			
Sachverhalt			
<p>Die Bauherrschaft planen auf Flst. Nr. 52/3, 53, 54/4 und 54/5 die Errichtung eines Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage. Das geplante Wohnhaus soll mit Walmdach 25° Dachneigung und Doppelgarage mit extensiv begrüntem Flachdach erstellt werden.</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich der Stauseestraße“ in Kraft getreten am 01.02.2024. Der Bebauungsplan legt fest: (MI) Mischgebiet, (GBH/ FIH) Gebäude/ Firsthöhe max. 8,0m, 0,6 (GRZ) Grundflächenzahl, 1,2 (GFZ) Geschossflächenzahl, (E) nur Einzelhäuser zulässig, 25-30° (SD/WD) Sattel oder Walmdach.</p>			
Begründung			
<p>Das Vorhaben weicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Garagenbaufenster ab. Die geplante Doppelgarage überschreitet das Baufenster im Nord/Osten um 86 cm. Sinn und Zweck eines Baufensters ist, bewusst die Bebauungsmöglichkeiten eines Grundstücks zu steuern, um eine planerisch gewollte Positionierung von Gebäuden zu erreichen, und erfolgt aus städtebaulichen Überlegungen. Eine Baugenehmigung kann nur mittels einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.</p> <p>Anhand der Unterlagen ist für die Verwaltung kein städtebaulicher Nachteil zu erkennen.</p> <p>Alle weiteren Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans „Südlich der Stauseestraße“ werden eingehalten</p> <p>Die Erschließung des Grundstücks ist über die betriebliche Hoffläche gesichert.</p>			

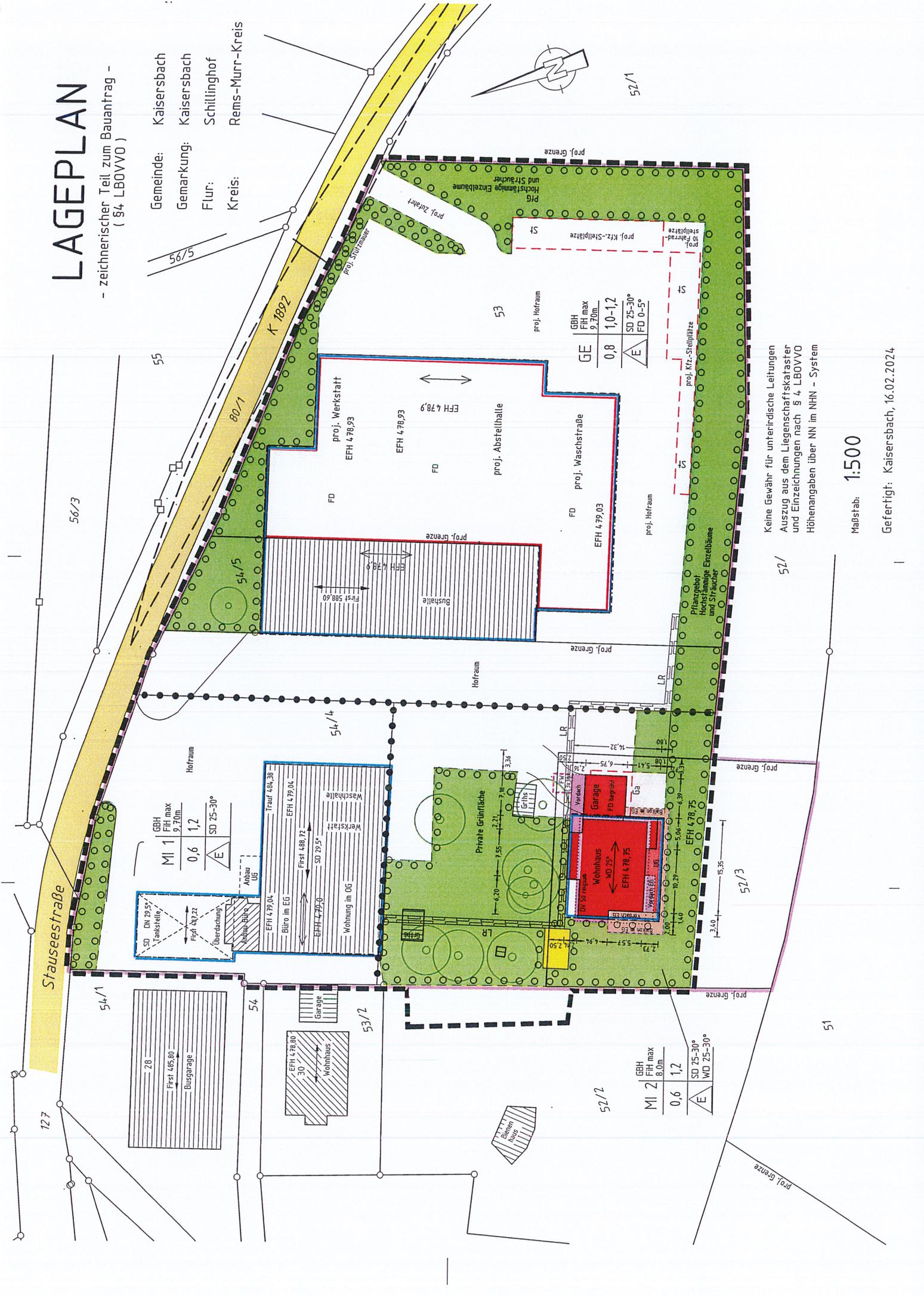
LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
(§ 4 LBOVVO)

Gemeinde: Kaisersbach
 Genarkung: Kaisersbach
 Flur: Schillinghof
 Kreis: Rems-Murr-Kreis



52/1



MI 1	GBH	9,70m
	FIH max	1,2
	SD 25-30°	0,6
	E	1,7

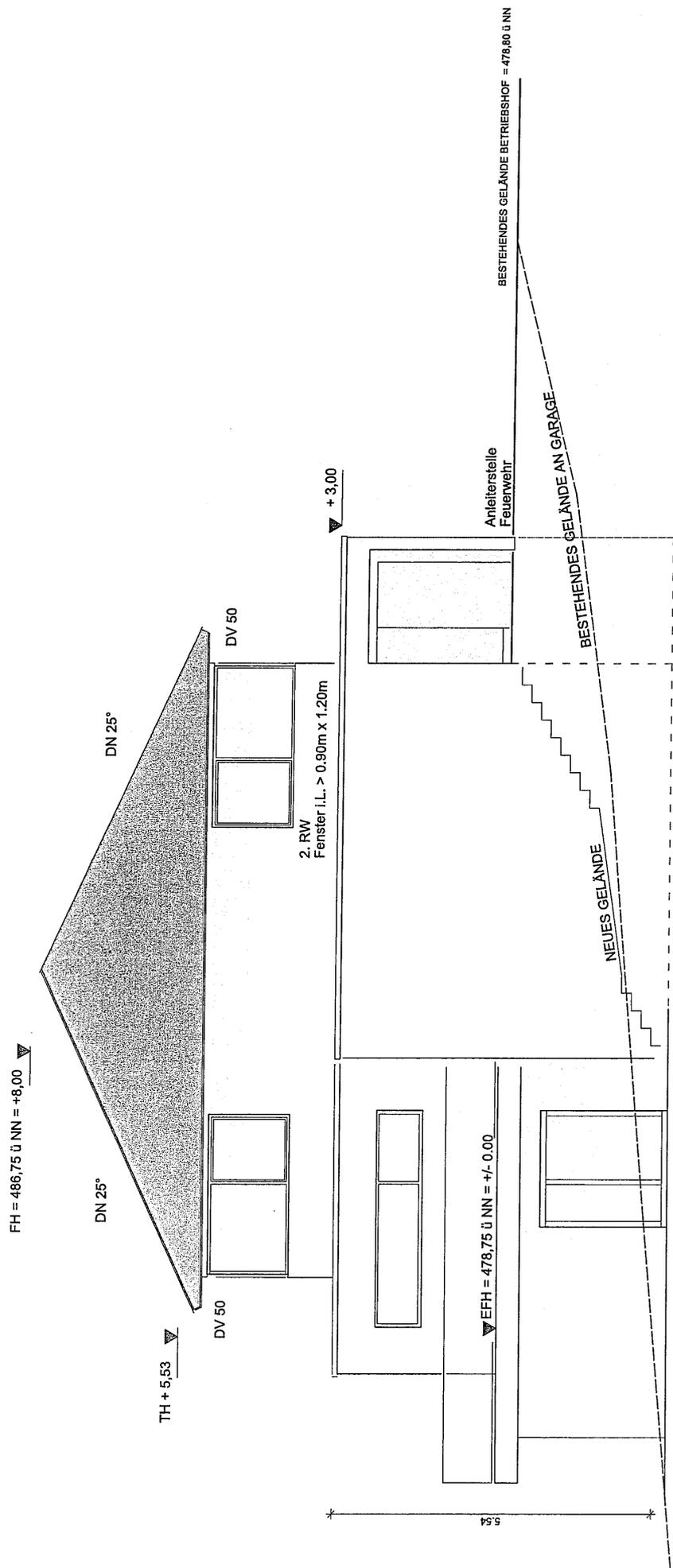
GE	GBH	9,70m
	FIH max	1,0-1,2
	SD 25-30°	0,8
	FD 0-5°	1,0-1,2
	E	1,7

MI 2	GBH	8,0m
	FIH max	1,2
	SD 25-30°	0,6
	WD 25-30°	1,2
	E	1,7

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 und Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO
 Höhenangaben über NN im NHN - System

Maßstab: 1:500

Gefertigt: Kaisersbach, 16.02.2024



ANSICHT OST M 1 : 100

BAUFENSTER

BAUFENSTER GARAGE

▼ EH = 486,75 ü NN = +8,00

DN 25°

DN 25°

▼ TH + 5,53

3,18

3,70

6,735

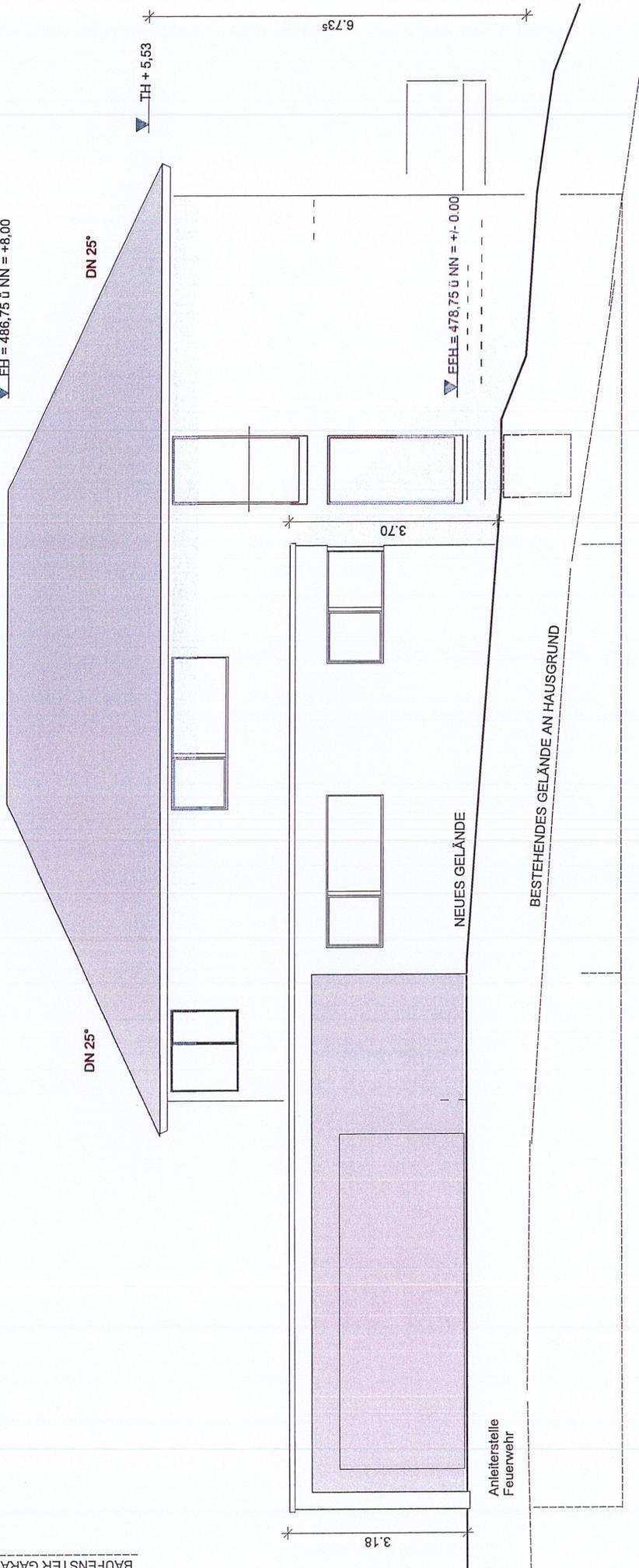
▼ EEH = 478,75 ü NN = +/- 0,00

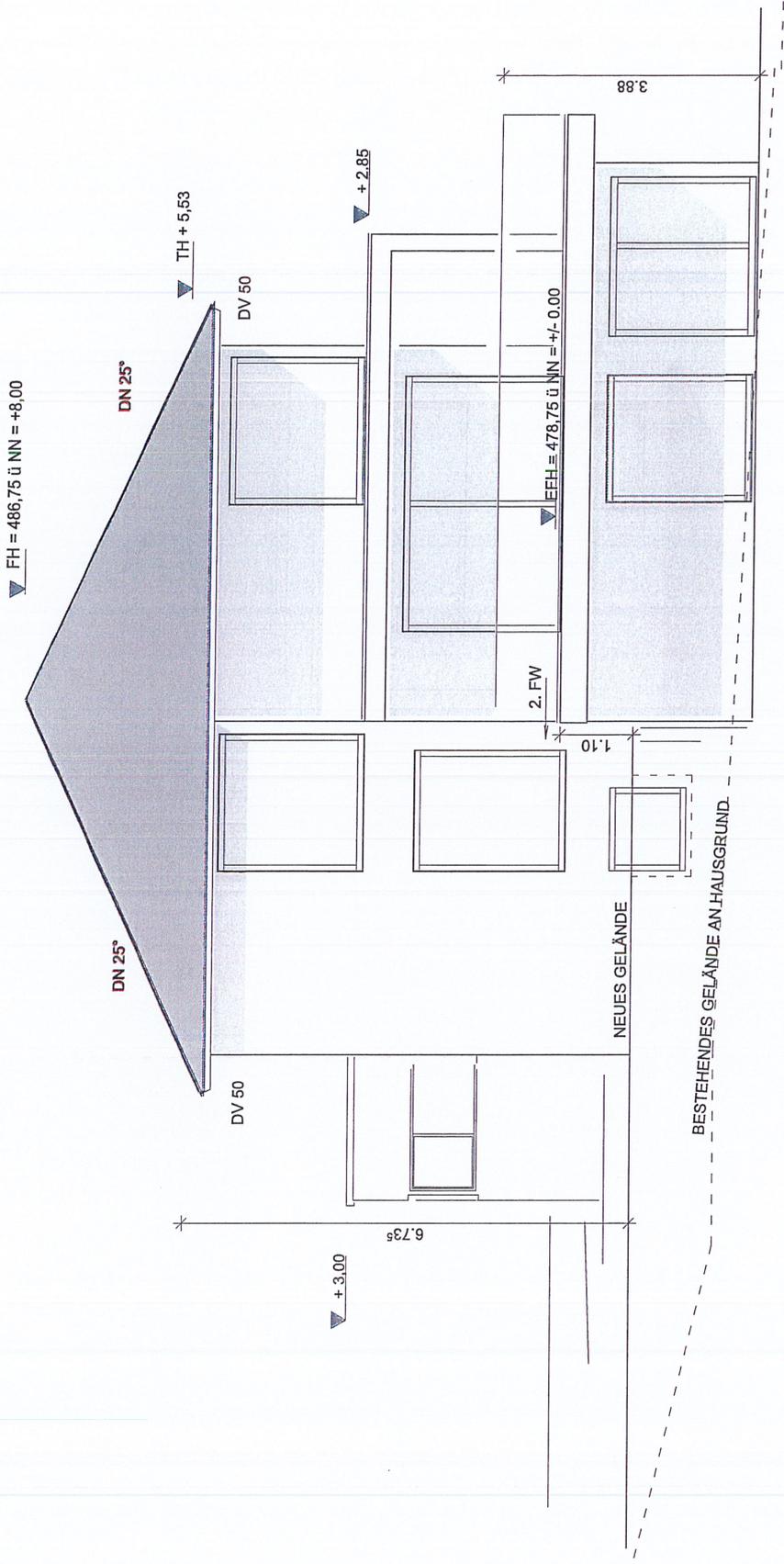
NEUES GELÄNDE

BESTEHENDES GELÄNDE AN HAUSGRUND

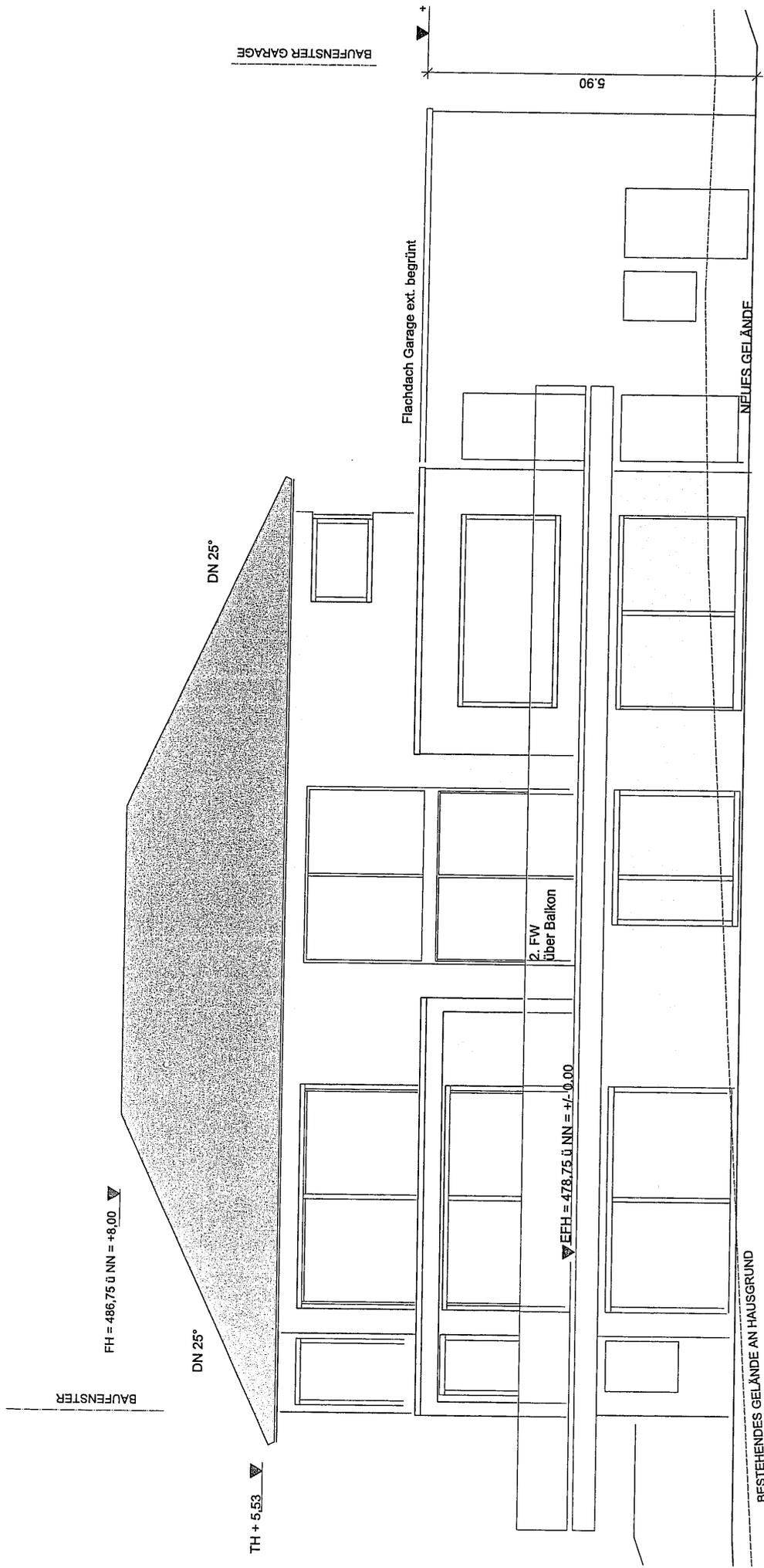
Anleiterstelle
Feuerwehr

ANSICHT NORD M 1 : 100





ANSICHT WEST M 1 : 100



ANSICHT SÜD M 1 : 100