

<b>Beschlussvorlage</b>			<b>Vorlagennummer 10.6/816/2018</b>	
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhauses, Flst.Nr. 9490, Birkenweg 1, Menzingen</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Status</b>	<b>Aktenzeichen</b>	<b>TOP</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>12.12.2018</b>	<b>Ö</b>		<b>5</b>

<b>Anlagen</b>	Lageplan Ansichten (nicht öffentlich)
----------------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Befreiung zur Überschreitung der Baufluchten wird zugestimmt und das Einvernehmen gem. §36 i.V.m. §31 BauGB hergestellt.

**I. Sachverhalt und Begründung**

Auf dem bereits bebauten Grundstück Birkenweg 1, Flst.-Nr. 9490 im Stadtteil Menzingen, ist die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten geplant. Das Flurstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Gässel – Hinter der Kirche – Im Kummetsbrüchle“ aus dem Jahr 1970.

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das vorliegende Vorhaben in dieser Ausführung nicht genehmigungsfähig. Daher wurde zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt.

Beantrage Befreiung

Der Bebauungsplan weist im gesamten Gebiet Baufluchten aus. Der Bauherr plant einen zweigeschossigen Anbau an das bestehende Wohnhaus in nördlicher Richtung sowie eine Erweiterung in südlicher Richtung. Die Wohneinheiten sollen zudem mit Balkonen bzw. einer Terrasse ausgestattet werden. Das Vorhaben überschreitet die Bauflucht in östlicher und südlicher Richtung.

In südlicher Richtung soll das Bestandsgebäude im Obergeschoss in der Grundfläche erweitert und zusätzlich mit einem Balkon ausgestattet werden. Die Erweiterung im Obergeschoss überschreitet die Bauflucht auf einer Länge von ca. 11,4 Meter bei 1,47 Meter Breite. Der Balkon ragt in diesem Bereich zusätzlich auf 4 Meter Länge und 2 Meter Breite hinaus.

Im nördlichen Anbau übertritt der geplante Balkon im Obergeschoss die Bauflucht in östlicher Richtung mit einer Länge von ca. 4,7 Metern und einer Tiefe von ca. 2 Metern.

Die Überschreitung der Bauflucht wird als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Überschreitungen finden in Richtung öffentlicher Verkehrsflächen statt, weshalb nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden.

Sowohl für die umfassende Sanierung des bestehenden Vorderhauses, als auch für den ortsbildgerechten Anbau (Neubau) wurde ein ELR-Antrag im Hauptverfahren 2019 eingereicht.

## II. Finanzielle Auswirkung

keine

### Beratungsergebnis:

- Einstimmig       mit Stimmenmehrheit       laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: .....