

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr.: GV Hokir/14/8179		
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich	Datum: 11.03.2014		
	Verfasser: Domres, Maren			
Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, nach § 145 BauGB und § 173 BauGB AZ 40419-14-08 vom 03.03.2014 Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Carport in Wahrstorf + Abweichungsantrag Traufhöhe				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Mit dem Ersuchen zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB vom 03.03.2014 sind Bauvorlagen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung eines Carports in Wahrstorf, Neuwahrstorfer Weg eingereicht worden.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Wahrstorf. Darin ist eine Traufhöhe von 3,50m über OK Fussboden im EG zulässig. Das geplante Hauptdach des Einfamilienwohnhauses hat eine Traufhöhe von OK EG Fertigfußboden von 3,80 m, die Sonderaufbauten (zwei Friesengiebel/Frontspieße) haben eine Traufhöhe von 5,10 m. Hierzu ist ein Antrag auf Abweichung gestellt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung eines Carports in Wahrstorf unter AZ 40419-14-08 vom 03.03.2014 herzustellen. Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung Wahrstorf hinsichtlich der Traufhöhe wird stattgegeben.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich M1 (Heckenbepflanzung) gemäß der Abrundungssatzung Wahrstorf ist Bedingung für die Erteilung der Baugenehmigung.
Die Ersuchen nach § 145 BauGB und nach § 173 BauGB entfallen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Auszug Bauantragsunterlagen

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung