



# Gemeinde Hochdorf

Vorlage Nr. 73/2021		
Amt: Haupt-/Ordnungsamt	Lena Reich	Datum: 16.07.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss		
			Ja	Enth	Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	27.07.2021	öffentlich			

## **Tagesordnungspunkt:**

Ahornweg 8 - Neubau eines Wohnhauses

## **Beschlussantrag:**

Erteilen des kommunalen Einvernehmens gemäß §31 (1) BauGB und §31 (2). BauGB.

## **Begründung:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Hofäcker I“, rechtskräftig seit dem 11.10.2019.

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Wohnhauses mit Carport, zwei Stellplätzen und Terrasse mit teilweiser Überdachung.

Die Terrasse überschreitet das Baufenster im südlichen Bereich um ca. 1 m. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen gem. §31 (2) BauGB.

Der Dachvorsprung im nördlichen Bereich des Grundstückes überschreitet das Baufenster um ca. 1 m und bedarf daher ebenfalls einer Befreiung von den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen gem. §31 (2) BauGB.

Einer der beiden Stellplätze liegt im Nordwesten des Grundstückes vor dem Carport und befindet sich zur Hälfte außerhalb des Baufensters. Dies bedarf ebenfalls einer Befreiung von den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen gem. §31 (2) BauGB.

Der zweite Stellplatz ist vor dem Haus parallel zur Straße geplant. Hierfür bedarf es einer Ausnahme von den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen gem. § 31 (1) BauGB, da nicht-überdachte Stellplätze gem. Nr. 6.1 des Textteiles auch auf einer 5 Meter tiefen Teilfläche des Grundstückes gemessen parallel zur Straßengrenze zugelassen werden können, wenn mindestens 50% dieser Teilfläche gärtnerisch angelegt sind. Da dieser Stellplatz aus Rasengittersteinen bestehen soll, schlägt die Verwaltung vor, die genannte Ausnahme zuzulassen und das kommunale Einvernehmen

gemäß §31 (1) BauGB und §31 (2) BauGB zu erteilen. Öffentlich-rechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Anlagen: Lageplan Ahornweg 8