

10.09.2024
AZ 632.6
Stefan Adam

Bauvorhaben Juchtenstraße 24, Pliezhausen - veränderte Ausführung

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze mit der Treppenanlage sowie zur Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl wird erteilt.

Das Flachdach der Garage ist gem. Ziffer 2 a.) der örtlichen Bauvorschriften vollflächig extensiv oder intensiv zu begrünen.

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung für die veränderte Ausführung zur Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses betreffend das Grundstück Juchtenstraße 24 in Pliezhausen, Flst. 2024/1 (vgl. Drucksache Nr. 40/2023). Im Wesentlichen entfällt die im Dachgeschoss ursprünglich geplante Dachgaube, zudem soll das Dachgeschoss künftig nicht als Wohnraum genutzt werden. Darüber hinaus soll im östlichen Grundstücksbereich das EG um 1 m Tiefe auf einer Länge von 6,5 m erweitert werden, angrenzend an die neu geplante grenzständige Garage. Darüber hinaus soll der Balkon mit Treppenanlage in südlicher Richtung erweitert werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Juchten“, das Bauvorhaben weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit der neu geplanten Treppenanlage angrenzend zur Balkonerweiterung in südlicher Richtung um 1,5 m Tiefe auf einer Länge von 5,5 m überschritten. Diese Überschreitung ist geringfügig und vertretbar, die geplante Treppe bzw. das Ensemble aus Balkon und Treppe ordnet sich im Verhältnis zum Hauptgebäude unter.

Bislang wurde eine Überschreitung der Geschossflächenzahl um 18 m² / 5 % zugelassen. Durch die Erweiterung im EG ergibt sich nun eine Überschreitung um 24 m² / 7 %. Auch diese geringfügige Erweiterung kann aus Sicht der Verwaltung zugelassen werden, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Das Flachdach der neu geplanten Garage im östlichen Grundstücksbereich ist gem. Ziffer 2 a.) der örtlichen Bauvorschriften vollflächig extensiv oder intensiv zu begrünen.

gez. Stefan Adam