



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.02.2014
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	23:05 Uhr
Ort:	Rathaus Erlabrunn

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Falkenburgstr. 22, BV/072/2014
Fl.Nr. 1900/13; fünf Anträge auf isolierte Befreiung

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Muth, Günter 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Benkert, Thomas

anwesend ab TOP 2

Emmerling, Peter

Freitag, Torsten

Hauser, Wolfgang

Jahn, Inge

Ködel, Jürgen

Körber, Günther

Körber, Jochen

Körber, Klaus 2. BGM

Langhans, Horst

Wischmeyer, Erhard Prof. Dr.

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kuhl, Wolfgang

1. Bürgermeister Günter Muth eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Erlabrunn fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Falkenburgstr. 22, Fl.Nr. 1900/13; fünf Anträge auf isolierte Befreiung
--------------	---

In der Sitzung vom 17.12.2013 wurde dem Bauantrag bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Wandhöhe, der geänderten Dachfarbe, der Dachform der Garage, der Baugrenzüberschreitung und der abweichenden Höheneinstellung zugestimmt.

Im Rahmen der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren wurde der Bauherr aufgefordert, noch weitere Befreiungen zu beantragen:

1. Laut Bebauungsplan ist der Anschluss an das vorh. nat. Gelände der Nachbargrundstücke übergangslos herzustellen.
Auf der gesamten Länge der südlichen Grenze zu den Flurstücken 1876, 1877 und 1883, ist eine Stützmauer geplant, mit einer Höhe von bis zu ca. 1,10 m Höhe.
Laut den Angaben des Bauherrn wurde diese Stützmauer mit den Nachbarn abgesprochen und es liegen von den o.g. 3 Flurnummern die Nachbarunterschriften auf dem Antrag zur isolierten Befreiung vor.
2. Laut Bebauungsplan darf die Oberkante der Garageneinfahrt nicht höher als 0,1 m über Oberkante Straßenverkehrsfläche liegen. Im vorliegenden Fall liegt die Garageneinfahrt an der ungünstigsten Stelle ca. 0,4 m höher als die Straßenverkehrsfläche.
Begründung des Bauherrn: Um den Hauseingangsbereich und die Zufahrt Garage-Carport dem nat. Straßenverlauf anzupassen, wurde eine höhere Oberkante der Garageneinfahrt hergestellt.
3. Laut Bebauungsplan sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis max. 1,50 m zulässig, in der Kombination max. 2,50 m. An der Ostseite und einem Teil der Südseite des Gebäudes sind Abgrabungen von ca. 1,20 – 2,00 m eingeplant.
Begründung des Bauherrn: Die Abgrabungen sind notwendig, um eine ausreichende Belichtung im Untergeschoss zu ermöglichen.
4. Laut Bebauungsplan darf die Wandhöhe max. 4,00 m über OK Straßenverkehrsfläche liegen. Bedingt durch die Dachform des Zwerchgiebels liegt hier eine Wandhöhe von 5,97 m vor. Die max. zulässige Wandhöhe wird somit um 1,97 m im Bereich des Zwerchgiebels überschritten.
5. Laut Bebauungsplan sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung von 32° – 45° zulässig. Das Zwerchhaus wurde mit einem Flachdach mit 3° Dachneigung geplant.
Begründung des Bauherrn zu den Punkten 4) und 5): Die Abweichungen wurden vorgenommen, um die Kinderzimmer im DG aufzuwerten, die Optik des Daches modern zu gestalten und an die Umgebungsbebauung anzupassen.

Beschlüsse:

1. Der beantragten Befreiung hinsichtlich der Errichtung einer Stützmauer mit bis zu 1,10 m Höhe an der südlichen Grundstücksgrenze wird Zustimmung erteilt.
11 : 0 Stimmen.
2. Der beantragten Befreiung hinsichtlich der höher liegenden Oberkante der Garageneinfahrt wird Zustimmung erteilt.
11 : 0 Stimmen.
3. Der beantragten Befreiung hinsichtlich der Abgrabungen auf der Ostseite und einem Teil der Südseite des Gebäudes wird Zustimmung erteilt.
11 : 0 Stimmen.
4. Der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe am Zwerchgiebel mit 5,97 m wird Zustimmung erteilt.
11 : 0 Stimmen.
5. Der beantragten Befreiung hinsichtlich der Dachform und Dachneigung des Zwerchgiebels wird Zustimmung erteilt.
11 : 0 Stimmen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Günter Muth die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn.

Günter Muth
1. Bürgermeister

Bruno Hartmann
Schriftführer/in