

Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2018	Beratungsunterlage TOP: <i>8a</i>	Bearbeiterin:	Datum: 28.06.2018	
	Drucksache-Nr.: <i>67/2018</i>	Frau Bezner	10:	20:
	nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	BM: <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
 Rotenbergstraße, Flst. 536/1
 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
 - Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Wolfsberg II“ – 2. Änderung – Teilbereich B (Flst. 536 – Fläche am Wald). Beantragt wird die baurechtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Der Lageplan und die vier Ansichten liegen als Anlagen bei.

Im Bebauungsplan ist für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen im Sinne der Baunutzungsverordnung vorwiegend dem Wohnen. Für Wohngebäude sind 1,5 Stellplätze pro Wohnung, jedoch mindestens zwei Stellplätze notwendig. Es sind zwei Stellplätze nachgewiesen, die Voraussetzungen sind damit erfüllt.

Die Garage ist, wie auf dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, außerhalb der Baugrenze geplant. Dies begründen die Antragssteller damit, dass die Gartenfläche im Süden möglichst groß gestaltet werden soll, deshalb wurde die Garage an der Grenze im Norden positioniert. Die Befreiung bezüglich der Garage außerhalb der Baugrenze wurde vom Gemeinderat bereits in Aussicht gestellt sowie eine Änderung des Bebauungsplans in naher Zukunft in diesem Punkt zugesagt.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Rotenbergstraße, Flurstück 536/1, sowie die Erteilung der Befreiung für die Garage außerhalb der Baugrenze.