

**Beschlussvorlage FB 3/022/2023
TOP Nr. 5 (Bau- und Werkausschuss)**

Gremium
Bau- und Werkausschuss

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
28.03.2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 257 der Gemarkung Grafig (Wasserburger Straße 9a)

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Mit dem Vorbescheid wird eine Entscheidung über folgende Einzelfragen der Baugenehmigung beantragt (Art. 71 BayBO).

Mehrfamilienhaus:

- Ist die geplante Art der Nutzung (Mehrfamilienhaus) bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist die geplante Lage der Gebäude auf dem Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist das Gebäude nach seinem Gesamtmaß hinsichtlich der Länge von 16,0 m und der Breite von 12 m bauplanungsrechtlich zulässig?
- Sind die geplante Wandhöhe des Baukörpers mit 6,55 m an der Ost- und Westseite (Traufseiten) bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist die geplante Firsthöhe des Baukörpers mit 10,015 m an der Nord- und Südseite (Giebelseiten) zulässig?

Einfamilienhaus:

- Ist die geplante Art der Nutzung (Einfamilienhaus) bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist die geplante Lage der Gebäude auf dem Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist das Gebäude nach seinem Gesamtmaß hinsichtlich der Länge von 16,0 m und der Breite von 8,50 m bauplanungsrechtlich zulässig?
- Sind die geplante Wandhöhe des Baukörpers mit 5,95 m an der Ost- und Westseite (Traufseiten) bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist die geplante Firsthöhe des Baukörpers mit 8,405 m an der Nord- und Südseite (Giebelseiten) zulässig?

Allgemein:

- Ist die geplante Situierung der Garagen und der Stellplätze bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja ☒ Nein Verw.HH / Verm.HH ☐ Ansatzüberschr. ☐ Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ Ja, positiv ☒ Ja, negativ ☐ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? ☐ Ja ☒ Nein

Anlagen:

2023-006 c Fragen Vorbescheid

2023-006 c Plan Vorbescheid