

**Beschlussvorlage FB 3/007/2024  
TOP Nr. 4 (Bau- und Werkausschuss)**

**Gremium**  
**Bau- und Werkausschuss**

**Beschluss**  
**Entscheidung**

**Ö-Status**  
**öffentlich**

**Sitzungstag**  
**23.01.2024**

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Vorbescheid zur Neubebauung des Grundstücks Fl.Nr. 314/1 der Gemarkung Öxing  
(Rotter Straße 44)**

**Sachverhaltsdarstellung / Begründung**

Mit dem Vorbescheid wird eine Entscheidung über Einzelfragen für 3 Bauvarianten beantragt.

Variante A (Mehrfamilienhaus)

- Ist auf der Fl.Nr. 314/1 Gemarkung Öxing, Grundstücksfläche 2.733 m<sup>2</sup>, die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten
  1. mit einer Grundfläche von 278 m<sup>2</sup>
  2. mit einer Wandhöhe von 6,20 m
  3. mit einer Firsthöhe von 8,50 m
  4. in der dargestellten Lage im Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?
- Können die erforderlichen 12 Stellplätze, wie im Lageplan dargestellt, angeordnet werden?

Variante B (Vierspänner)

- Ist auf der Fl.Nr. 314/1 Gemarkung Öxing, Grundstücksfläche 2.733 m<sup>2</sup>, die Errichtung eines Vierspanners
  1. mit einer Grundfläche von 278 m<sup>2</sup>
  2. mit einer Wandhöhe von 6,20 m
  3. mit einer Firsthöhe von 9,50 m
  4. in der dargestellten Lage im Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?
- Können die erforderlichen 8 Stellplätze, wie im Lageplan dargestellt, angeordnet werden?

Variante C (Doppelhäuser)

- Ist auf der Fl.Nr. 314/1 Gemarkung Öxing, Grundstücksfläche 2.733 m<sup>2</sup>, die Errichtung von zwei Doppelhäusern
  1. mit einer Grundfläche von jeweils 178 m<sup>2</sup>
  2. mit einer Wandhöhe von 6,20 m
  3. mit einer Firsthöhe von 9,80 m
  4. in der dargestellten Lage im Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?
- Können die erforderlichen 8 Stellplätze, wie im Lageplan dargestellt, angeordnet werden?

Das Grundstück liegt nur mit der derzeit vorhandenen Bebauung im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB), im Übrigen im Außenbereich.

## Beschlussvorschlag

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:**

2023-080	c	VB	01	Variante	A
2023-080	c	VB	02	Variante	B
2023-080 c VB 03 Variante C					