

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	16.09.2026
Vorlagen-Nr.:	3/046/2026
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Bebauungsplan Gaisfeld IV Bauabschnitt 2 - Befreiung hinsichtlich Auffüllung und Baugrenze

Sachverhaltsdarstellung:

Da der Bauherr (Grundstück 9A) die im Bebauungsplan ursprünglich als öffentliche Fläche ausgewiesenen Grundstücksteil erwerben konnte (Beschluss des Bauausschusses vom Juli 2026), besteht nun die Möglichkeit, das geplante Wohnhaus an die dadurch vergrößerte Grundstücksfläche anzupassen. In diesem Zusammenhang wird die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschritten.

Des Weiteren sind gemäß dem Beschluss des Bauausschusses vom 12.11.2026 Grenzgaragen im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse, insbesondere des von der Straße aus stark bis sehr stark abfallenden Geländes in den WA-Gebieten 9 und 10, wäre im vorliegenden Fall zudem eine Abweichung von den geltenden Abstandsflächen erforderlich. Andernfalls würde die in Aussicht gestellte Befreiung ihren Zweck verfehlen, da die Einhaltung einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m an der Grundstücksgrenze unter den gegebenen Geländebedingungen nicht möglich wäre.

Um die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der örtlichen Topografie zu ermöglichen, wäre daher hinsichtlich der erforderlichen Auffüllung ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Anlage: Ansichten, Grundriss

Vorschlag zum Beschluss:

Die Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Auffüllung des Geländes werden erteilt.