

**Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 957/4, Gemarkung Schönbrunn, Am Föhrenanger 4, 84036 Landshut**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>4</b>	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	<b>13.10.2023</b>	Stadt Landshut, den	26.09.2023
Sitzungsnummer:	55	Ersteller:	Winterstetter, Sandra

**Vormerkung:**

Am 17. März 2023 ging beim Amt für Bauaufsicht der Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage – Am Föhrenanger 4 – ein. Mit dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre, welche Am Föhrenanger aufgrund der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans (Nr. 06-74, „Am Föhrenanger“) besteht, eingereicht.

Nach mehreren Vorlagen beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und erforderlicher Umplanungen seitens der Bauherrenschaft wurde festgestellt, dass gegen eine Genehmigung nach §33 BauGB und einer Ausnahme von der Veränderungssperre keine Einwände vorzubringen sind.

Geplant ist in den nun vorliegenden Unterlagen ein Einfamilienhaus inklusive Tiefgarage (Mittelgarage) mit zwei Vollgeschossen (TG+EG+OG) auf insgesamt ca. 808 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Aufgrund dieser Grundfläche ist das geplante Einfamilienhaus in Gebäudeklasse 3 einzuordnen. Die Zufahrt zur Tiefgarage mit sieben Kfz-Stellplätzen soll direkt auf etwa einer Höhenlage vom Anteilsweg im Südosten des Grundstücks erfolgen. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses liegt dann in etwa auf derselben Höhe wie beim Bestandsgebäude, um übermäßige Geländeänderungen zu vermeiden. Daher besitzt die Tiefgarage eine lichte Höhe von 5,08 m. Erdgeschoss und Obergeschoss werden über einen eigenen, abgeschlossenen Treppenhäuserbau mit Aufzugsschacht von der Tiefgarage aus erschlossen. Ein Zugang zum Haupteingang von außen im Erdgeschoss wird zusätzlich über eine Treppenanlage vom vorgenannten Anteilsweg aus sichergestellt.

Den Freiflächendarstellungen ist zu entnehmen, dass ein Pool und eine Stützwand errichtet werden soll. Die geplante Stützwand soll an die bestehende Stützwand im Nordwesten des Gebäudes angeschlossen und entlang der Privatstraße im Südwesten des Grundstücks entlanggeführt werden.

Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,25, sowie die Zulässigkeit von nur einer Wohneinheit je Wohngebäude festgesetzt. Diese Festsetzungen werden von der Planung eingehalten. Ebenso werden die Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Befestigungen sowie 40 cm Schichtstärke einer intensiven Flachdachbegrünung eingehalten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Vom Vortrag wird Kenntnis genommen.
2. Dem Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre wird stattgegeben.

**Anlagen: ---**

