


| | | | | | | | |
|---|-----------------|-------------------------------|---|---|---|------------|-------------|
|  | Amt: Ortsbauamt | | Vorlage zu TOP 6 | | AZ: 632.21 | | |
| | Gremium | | Vorberatung | | Entscheidung | | Sitzungstag |
| Gemeinderat | | nichtöffentlich öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 30.05.2022 | |
| | | nichtöffentlich öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | | |
| | | nichtöffentlich öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | | |

Bezeichnung TOP 6:

Antrag auf Befreiung – Wohnhausneubau Wasserfallweg 18, Amstetten

I. Anlagen:

- Planunterlagen

II. Beschlussantrag:

- Beratung und Beschlussfassung über den Sachverhalt.

III. Sachverhalt und Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt einen Wohnhausneubau mit Garage im Neubaugebiet „Wasserfall“, bei welchem die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes am Gebäude vollumfänglich eingehalten werden. Allerdings ist es beabsichtigt, die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des Wohnhauses um 0,66m zu überschreiten.

Begründet ist dies dadurch, weil die Garage nicht (wie sonst oft üblich) im Norden, sondern im Süden angeordnet werden soll und sich bei Einhaltung der im Bebauungsplan vorgegebenen EFH eine Abfahrt zur Garage hin ergeben würde, was durch die Erhöhung der EFH vermieden werden soll.

Aus den beigegeführten Plänen ist ersichtlich, dass bei Einhaltung der vorgegebenen EFH mit 611,00 müNN ein barrierefreier Zugang zum Eingangsbereich möglich wäre und sich aber eine Abfahrt zur Garage ergeben würde. Dagegen ist bei einer EFH mit 611,66 müNN zwar keine Garagenabfahrt, jedoch eine Anfüllung im Hauseingangsbereich erforderlich.

Auch wenn durch die EFH-Erhöhung bzw. den damit verbundenen Auffüllungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke zu erkennen sind, bleibt aus Sicht der Verwaltung trotzdem zunächst das Ergebnis der Angrenzerbenachrichtigung abzuwarten, weil sich letztlich doch eine höhere bauliche Anlage ergeben würde, als diese ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

IV. Finanzielle Auswirkung:

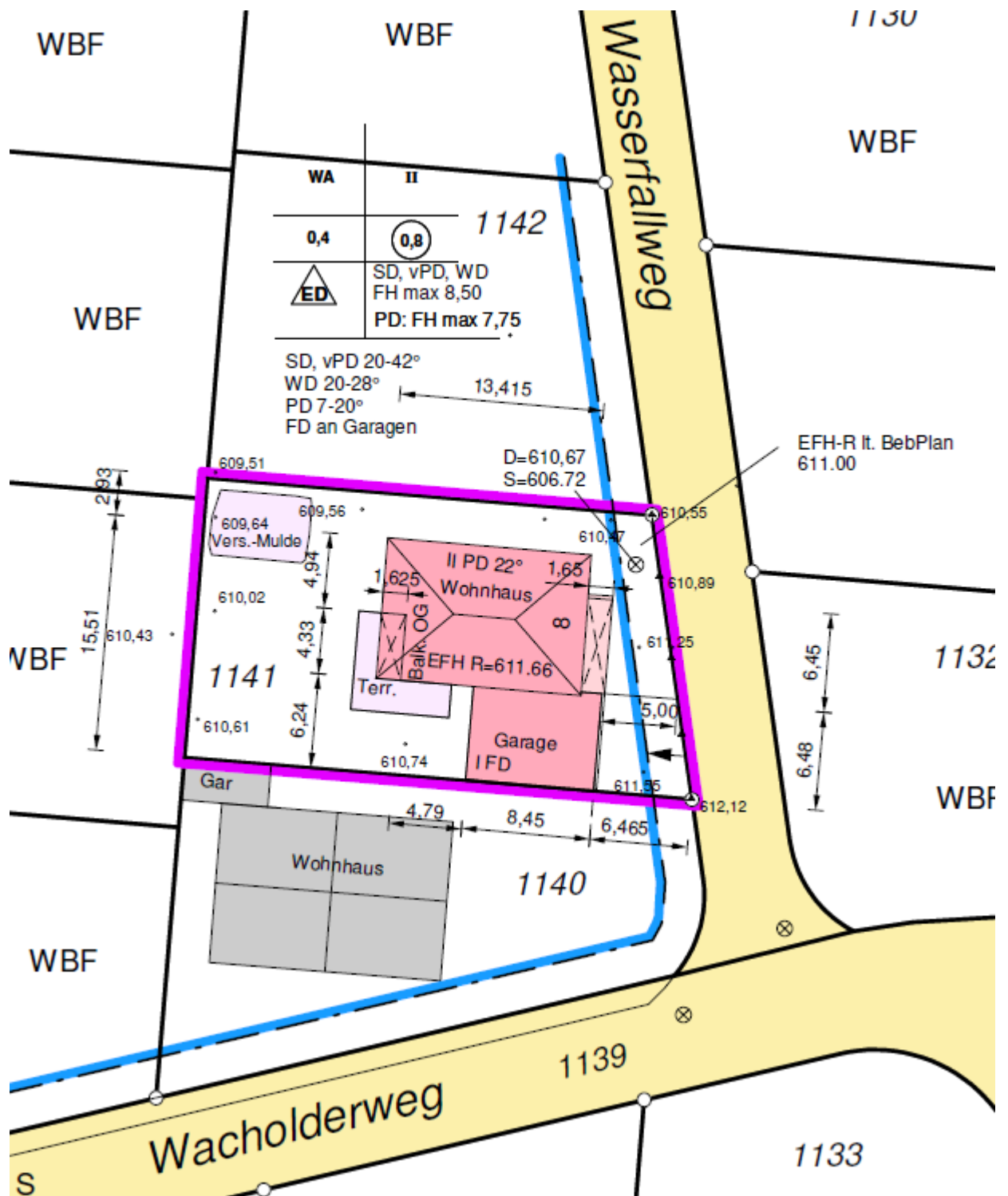
Keine

Aufgestellt:
Amstetten, 09.05.2022

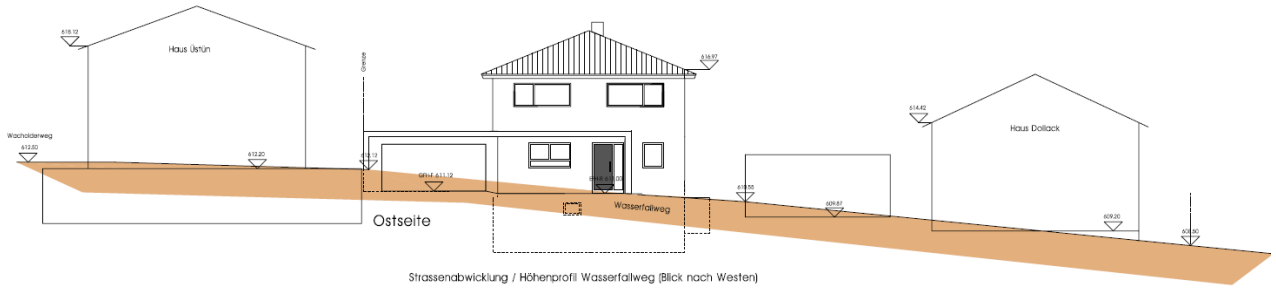
Manfred Werner
Ortsbaumeister (Berichterstatter)

Johannes Raab
Bürgermeister

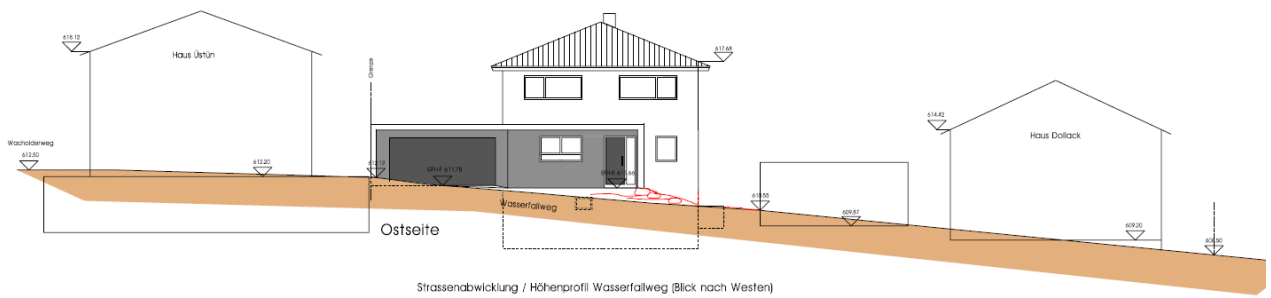
Übersichtslageplan



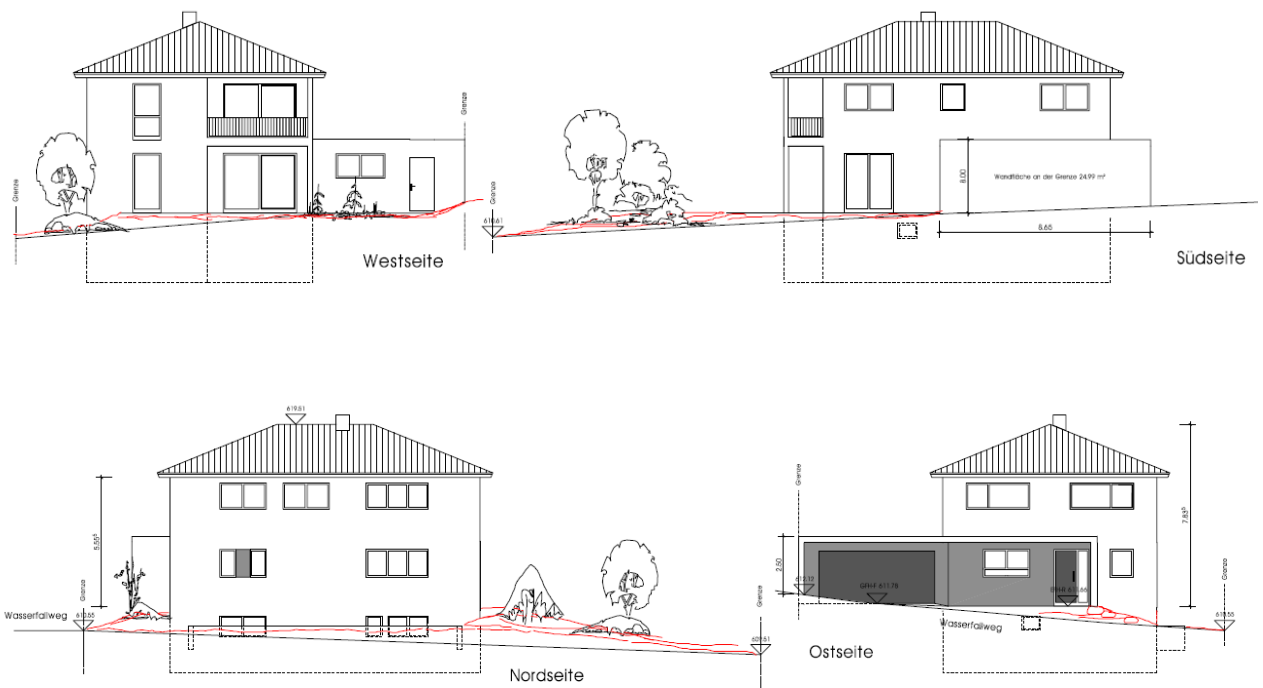
Geländeabwicklung bei Einhaltung der vorgegebenen EFH von 611,00 müNN



Geländeabwicklung bei Überschreitung der EFH um 0,66m



Ansichten bei Überschreitung der EFH um 0,66m (rot = geplanter Geländeverlauf)



Erdgeschoss

