

Bericht aus der Sitzung des Stadtrates am 02. November 2022

Bauanträge

Errichtung von 12 Ferienhäusern und einem Versorgungsgebäude, Fl.Nr. 134/2, 133/1, 131, 130, 114, Gemarkung Gern

Das Vorhaben sieht die Errichtung von 12 Ferienhäusern und einem Versorgungsgebäude vor. In den Ferienhäusern sind jeweils 4 Wohnungen mit insg. 144 Betten vorgesehen. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gern“ (mit ursprünglich 20 Häusern) und entspricht in einigen Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es werden teilweise die Baugrenzen überschritten. Gründe dafür sind eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Gebäude innerhalb des Gebiets und die Einhaltung der Abstandsflächen. Außerdem soll der Abstand der Gebäude zur Erschließungsstraße eingehalten werden. Bei den Parkplätzen werden auch die Baugrenzen überschritten, da die vorhandene Böschung im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde. Um Veränderungen an der Böschung zu vermeiden, muss die Parkfläche um ca. 2 m nach Osten verschoben werden. Des Weiteren wird die GRZ leicht überschritten und es wird eine Ausnahme von Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO beantragt.

Nach eingehender Beratung hat der Stadtrat dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gern“ und der beantragten Ausnahme von Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO zugestimmt. Der Bauherr hat außerdem einen Eingrünungsplan zur freien Landschaft und zu den Nachbargrundstücken hin vorzulegen. Dieser ist mit den Nachbarn hinsichtlich der Eingrünung zu den Nachbargrundstücken abzusprechen. Des Weiteren sind möglichst schwarze PV-Module zu verwenden. Die Dachneigung ist auf 55 Grad zu ändern und das bestehende Gelände ist möglichst beizubehalten.