

# Gemeinde Spraitbach

Sachbearbeiter: Eberhard, Tamara  
Aktenzeichen: 632.62; 022.3  
Teilakte: 632.62:Brunnenweg 35/2024 Abbruch be  
Vorlagennummer: GR-2024-145



## Beschlussvorlage

**Brunnenweg 35, Flst. 682/17, Abbruch bestehendes Dachgeschoss, Neubau Treppenhaus und Dachgeschoss**

### Beratungsfolge:

<b>Gemeinderat</b>	<b>30.01.2025</b>	<b>öffentlich</b>	<b>TOP 5.2.</b>
			<b>TOP</b>

### Beschlussantrag:

Das Einvernehmen der Gemeinde über die Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplanes „Trögle I“, wird erteilt.

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben „Abbruch bestehendes Dachgeschoss, Neubau Treppenhaus und Dachgeschoss“ liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Trögle I“, somit sind die dortigen Vorschriften einzuhalten.

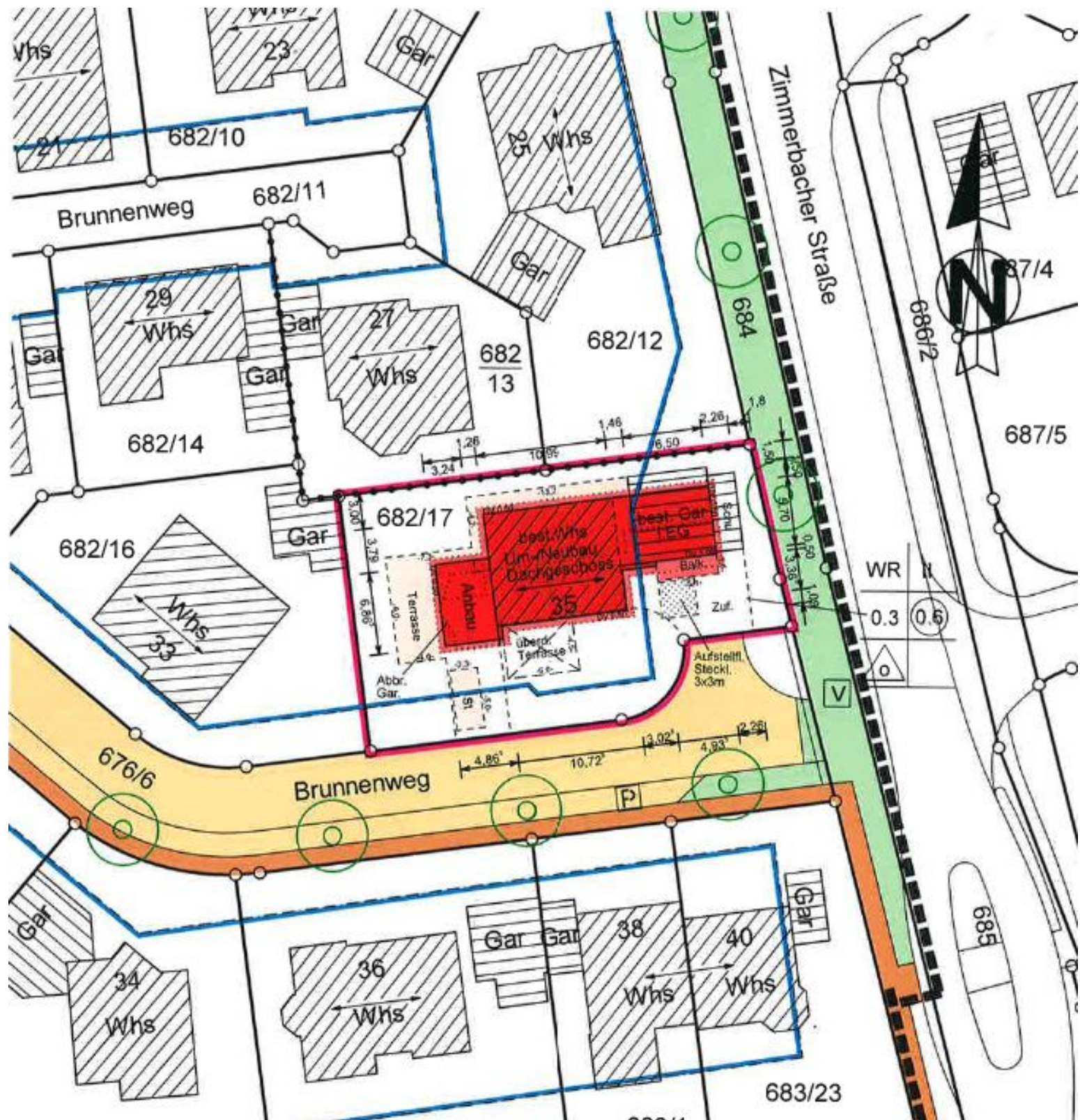
Das Vorhaben wird im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 52 LBO durchgeführt.

Die bestehende Garage mit Überbau (ca. 47 m<sup>2</sup>) und der südlich geplante Stellplatz (ca. 7 m<sup>2</sup>) verstoßen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Trögle I“, da diese zusammen mit ca. 54 m<sup>2</sup> die unüberbaubare Fläche in Anspruch nehmen. Allerdings wurde die bestehende Garage mit einem etwas kleinerem Anbau bereits 2001 genehmigt.

Die Gemeinde Spraitbach wird daher gem. § 54 Abs. 2 Nr. 2 LBO gehört.

Eine Angrenzerbenachrichtigung war nicht erforderlich.

**Anlagen:** Lageplan neu, UG neu, EG neu, DG neu, Ostansicht neu, Südansicht neu, Schnitt neu, Lageplan alt, UG alt, EG alt, DG alt, Südansicht alt, Schnitt alt.



Zimmerbacher Straße

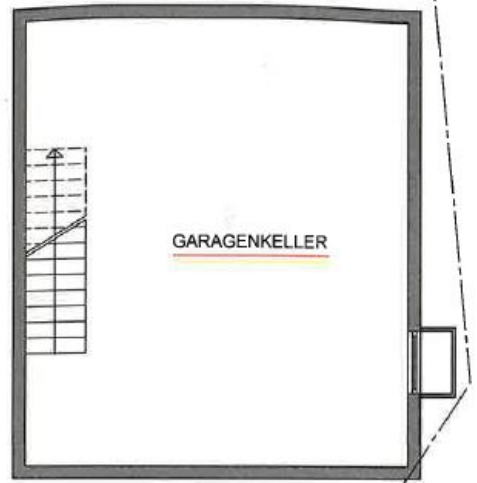
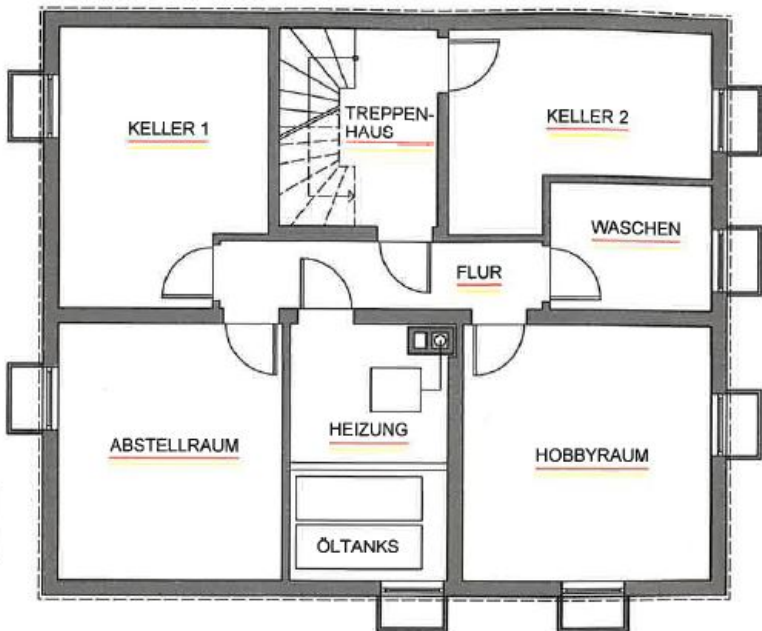
Brunnenweg

Brunnenweg

682/10 682/11 682/12 682/13 682/14 682/16 682/17 682/18 682/23 682/27 682/29 682/33 682/34 682/36 682/38 682/40 676/6 683/23 684 685 686/2 687/4 687/5

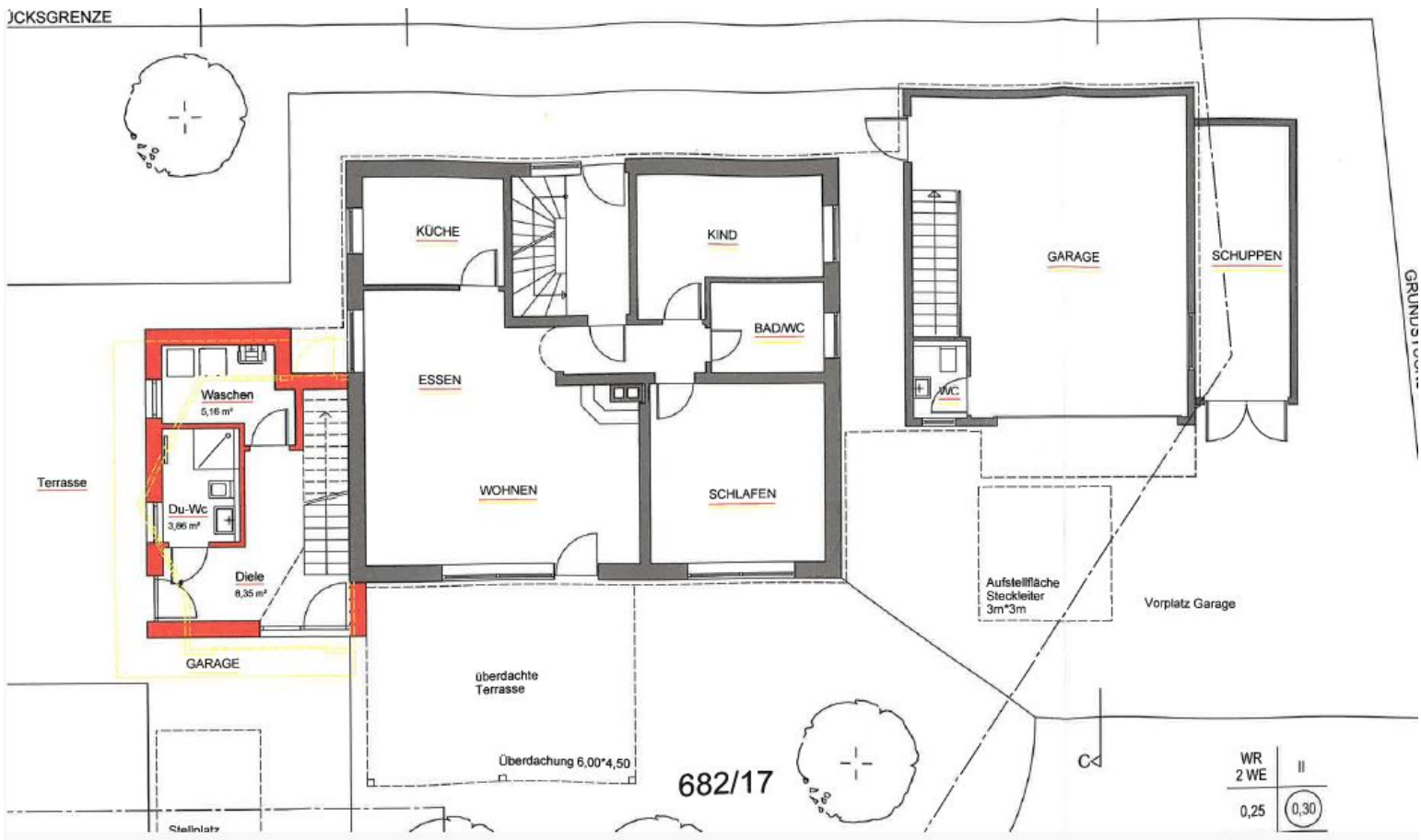
Wks Gar Terasse Abbr. Gar. überb. Terasse best. Wks. Um-Neubau Dachgeschoss Anbau Alfsteiff. Steckl. 3x3m Balk. Zuf. WR 0.3 WR 0.6 P V

1.26 1.46 2.26 1.8 0.70 0.50 1.08 3.36 3.00 3.78 6.86 3.03 3.03 1.46 2.26 4.86 10.72 13.02 4.93 2.26 3.24 10.86 6.50 1.26 1.46 2.26 1.8 0.70 0.50 1.08 3.36 3.00 3.78 6.86 3.03 3.03 1.46 2.26 4.86 10.72 13.02 4.93 2.26



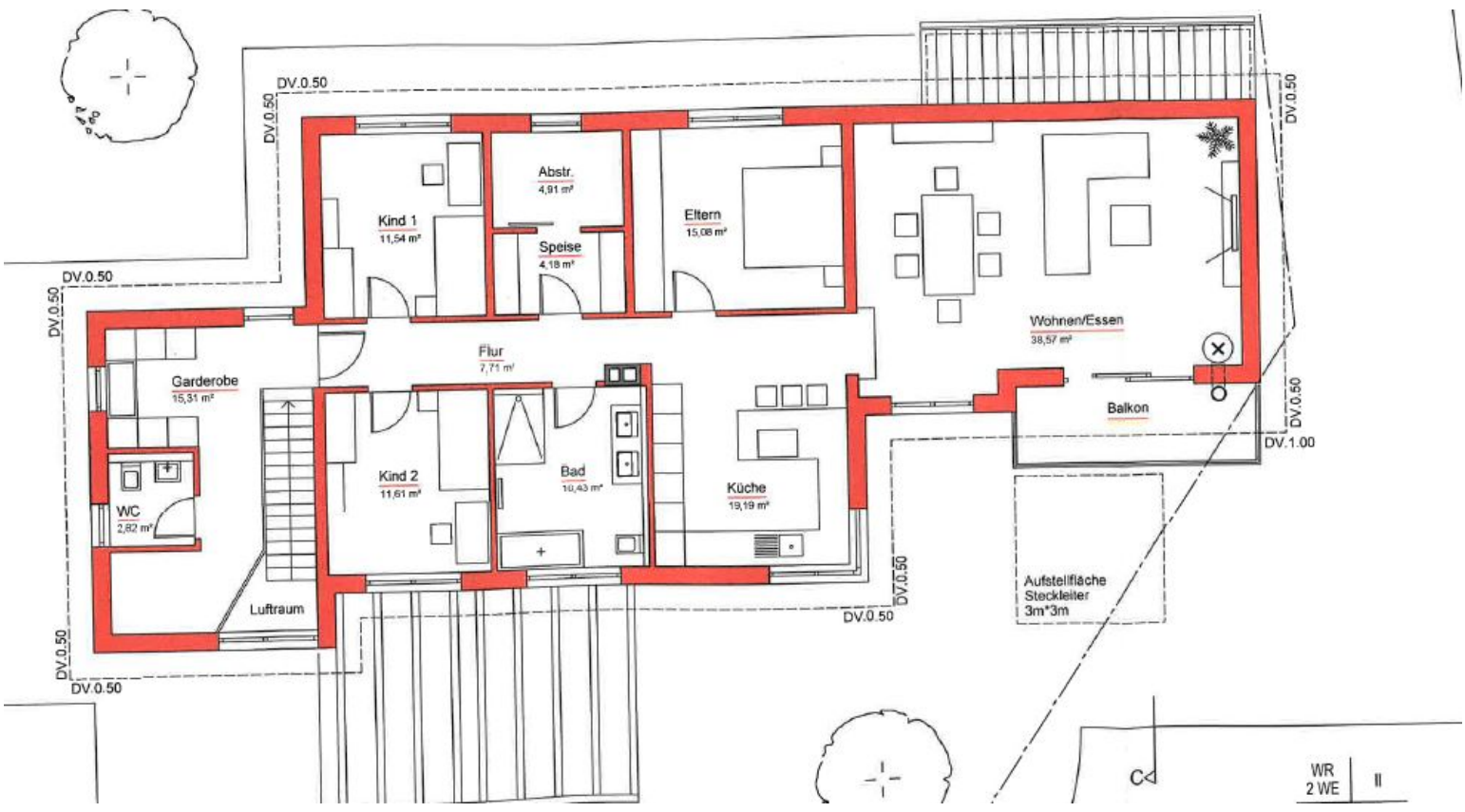
ISERUNG  
SS AN  
SSERUNG

DER  
SCHACHT



682/17

WR	II
2 WE	
0,25	0,30



WR | II  
2 WE

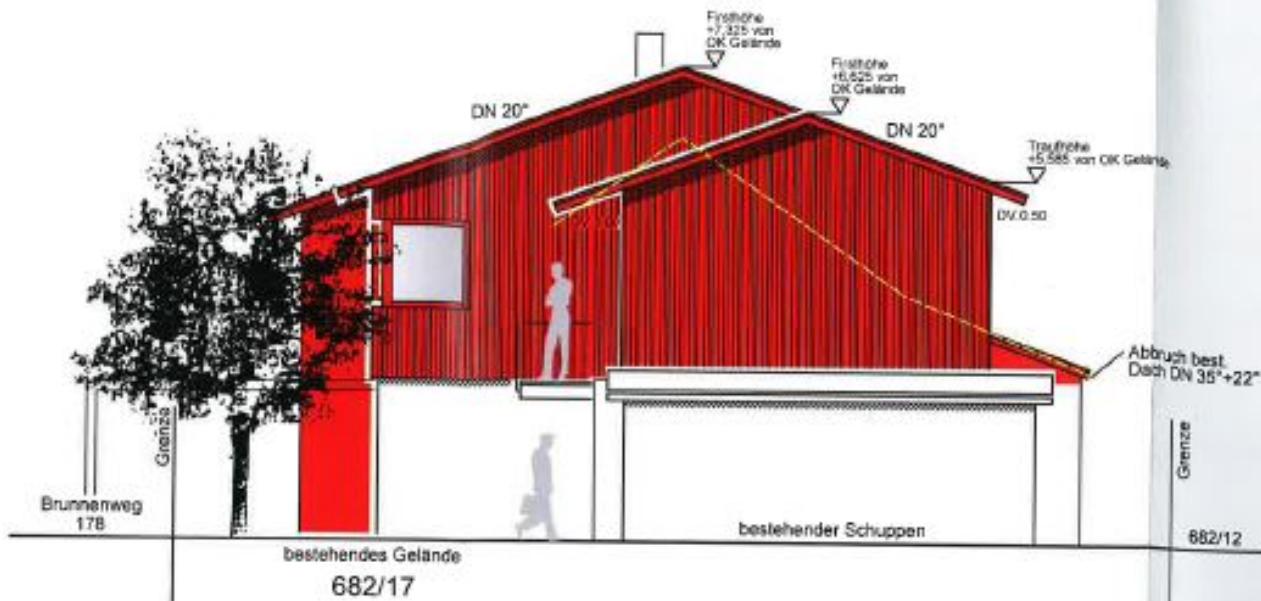


682/17

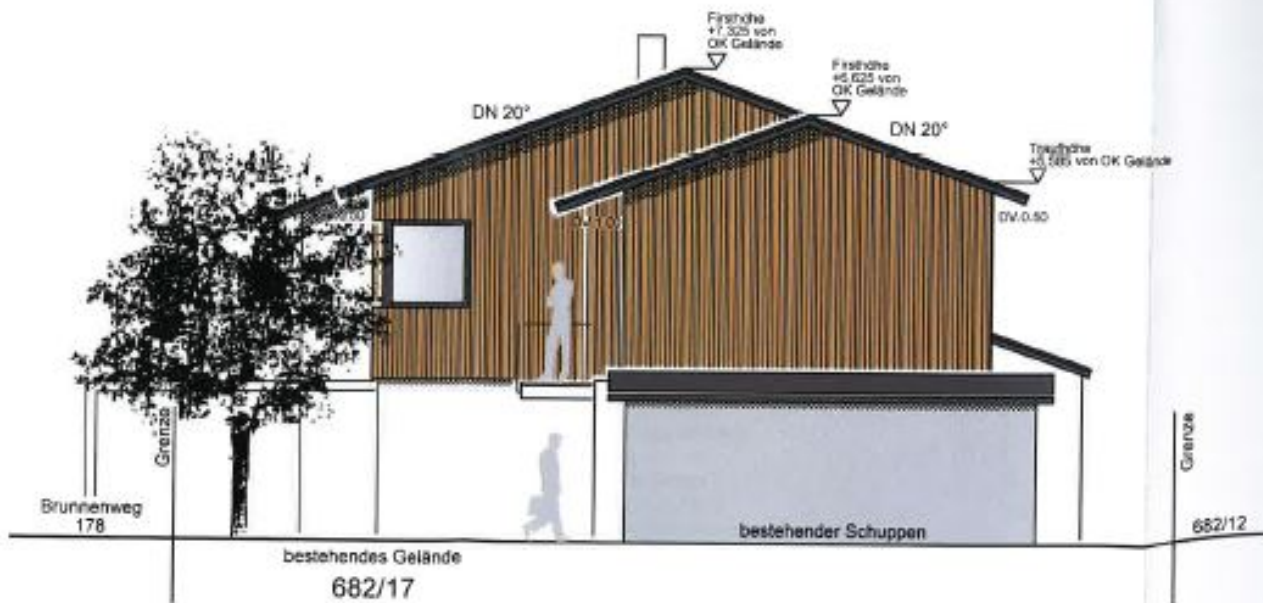
3) (UMBAUMASSNAHMEN)



AND)



ANSICHT OST (UMBAUMASSNAHMEN)

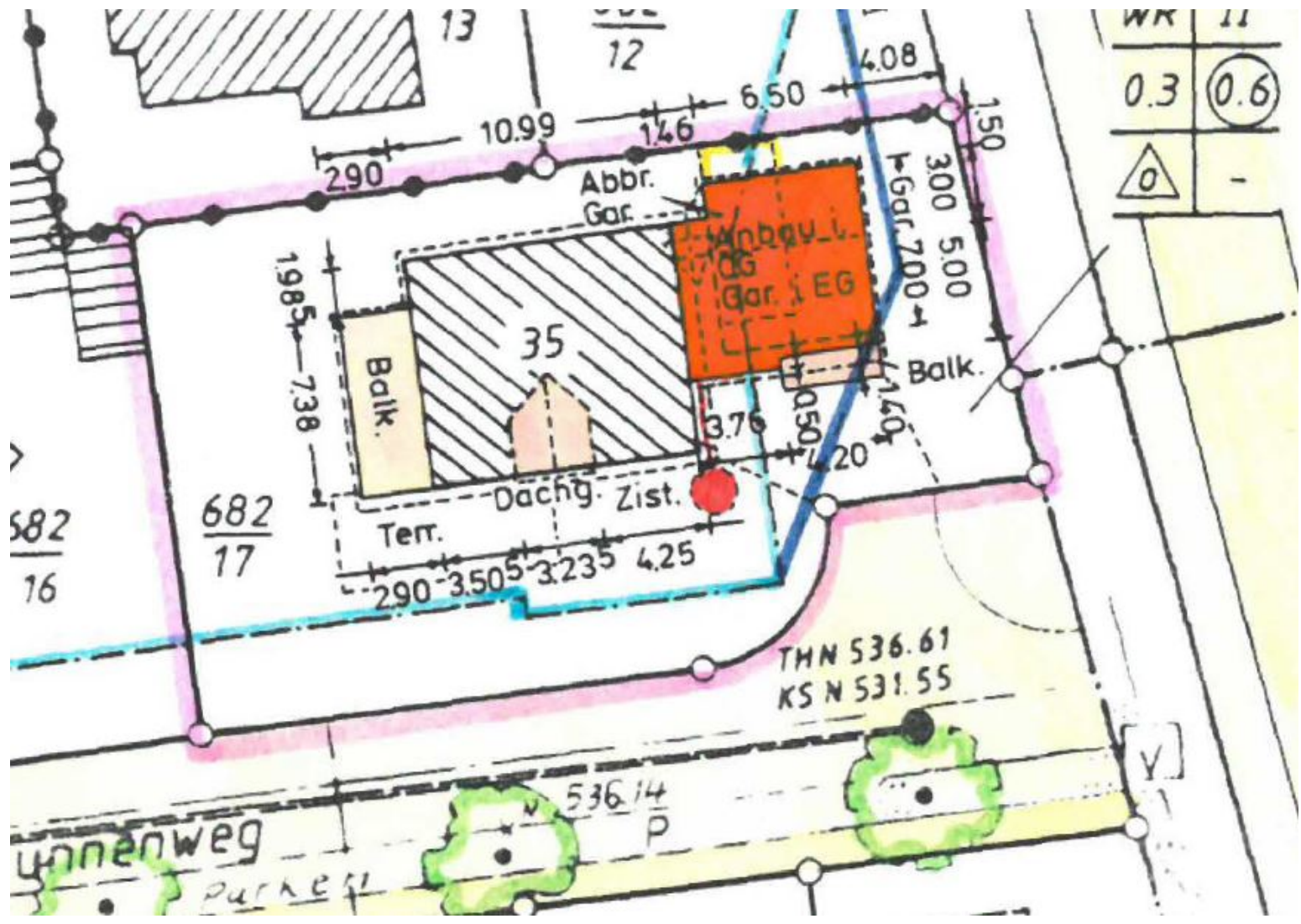


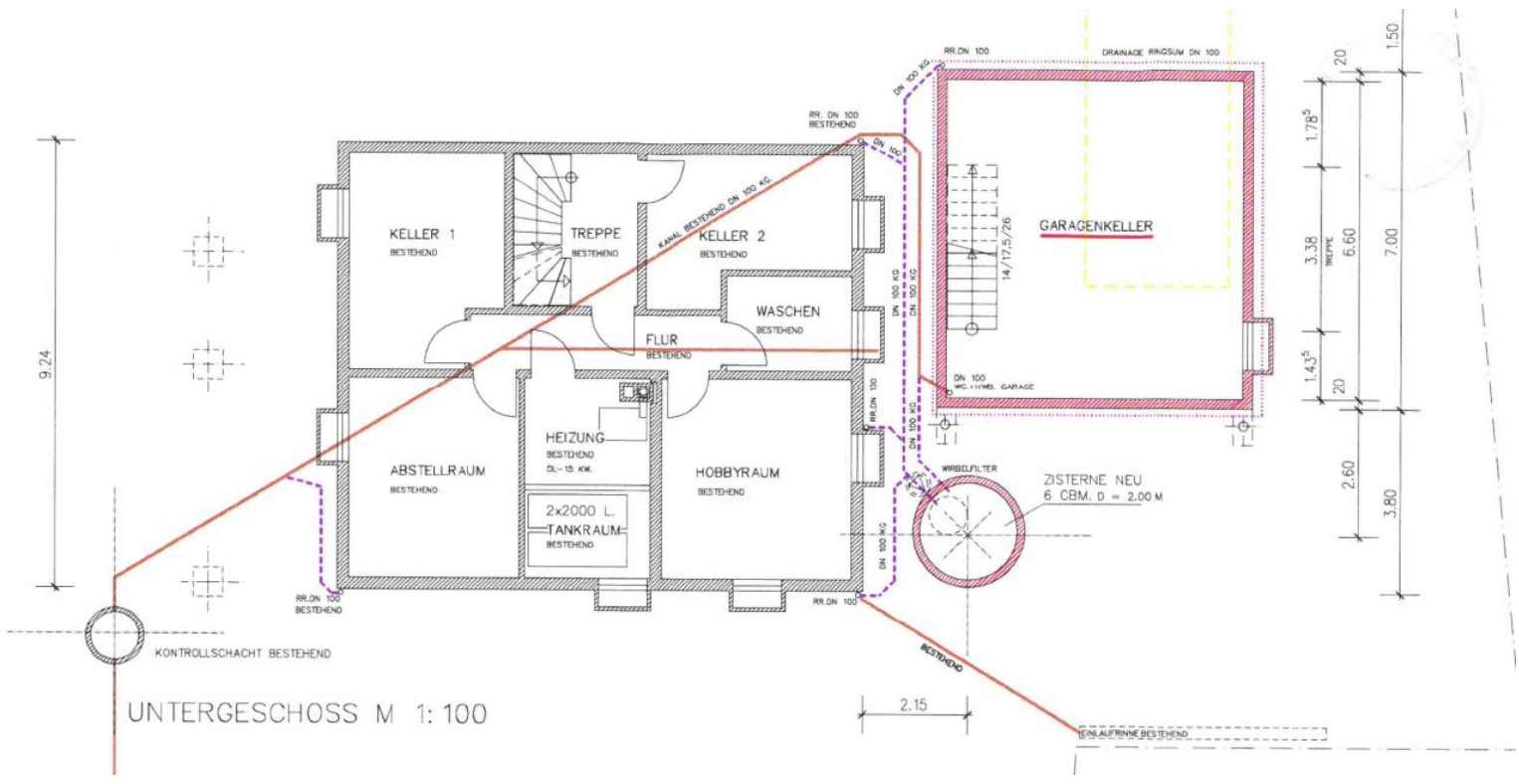
ANSICHT OST (NEUER ZUSTAND)

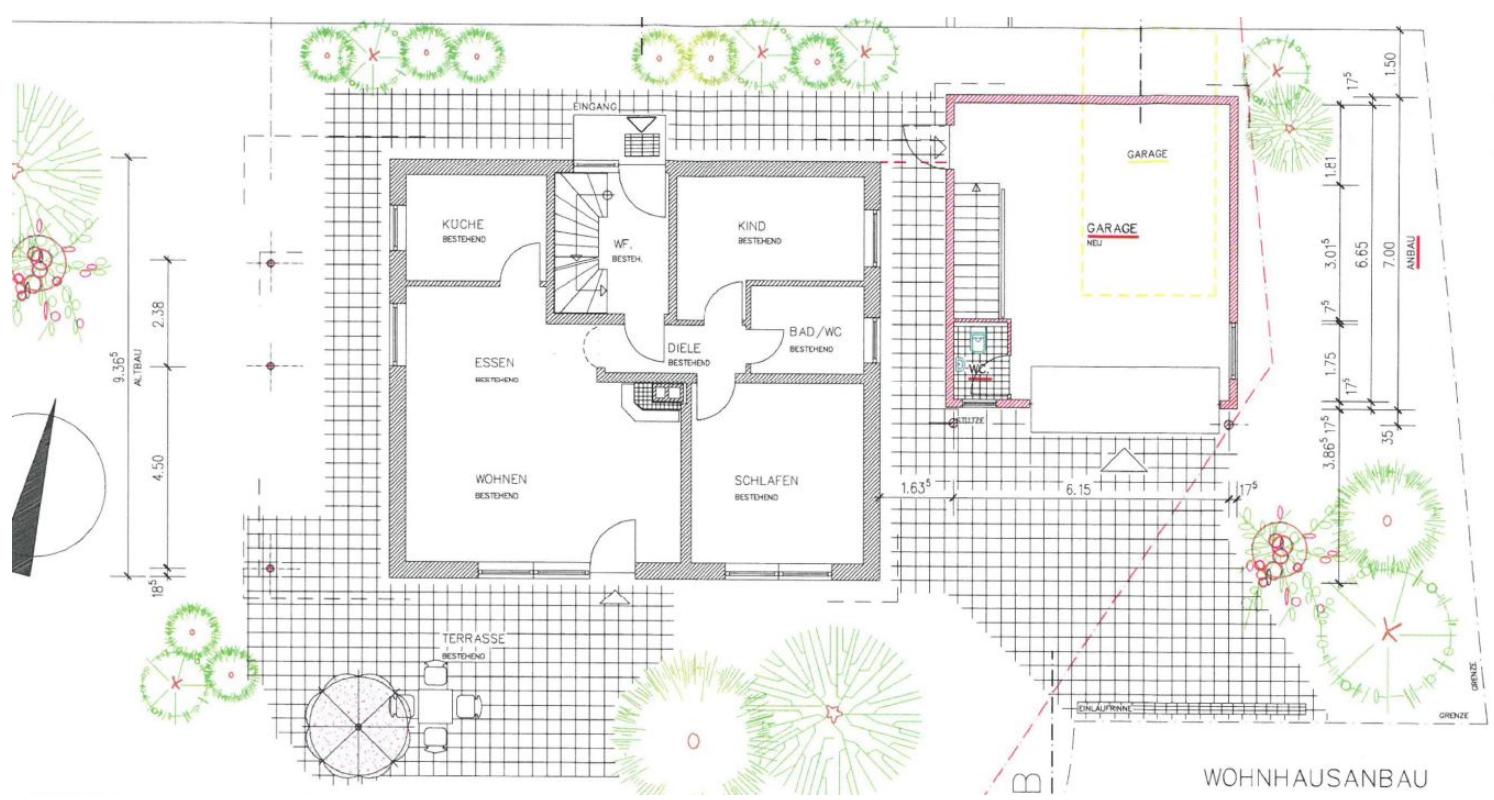


SCHNITT C-C

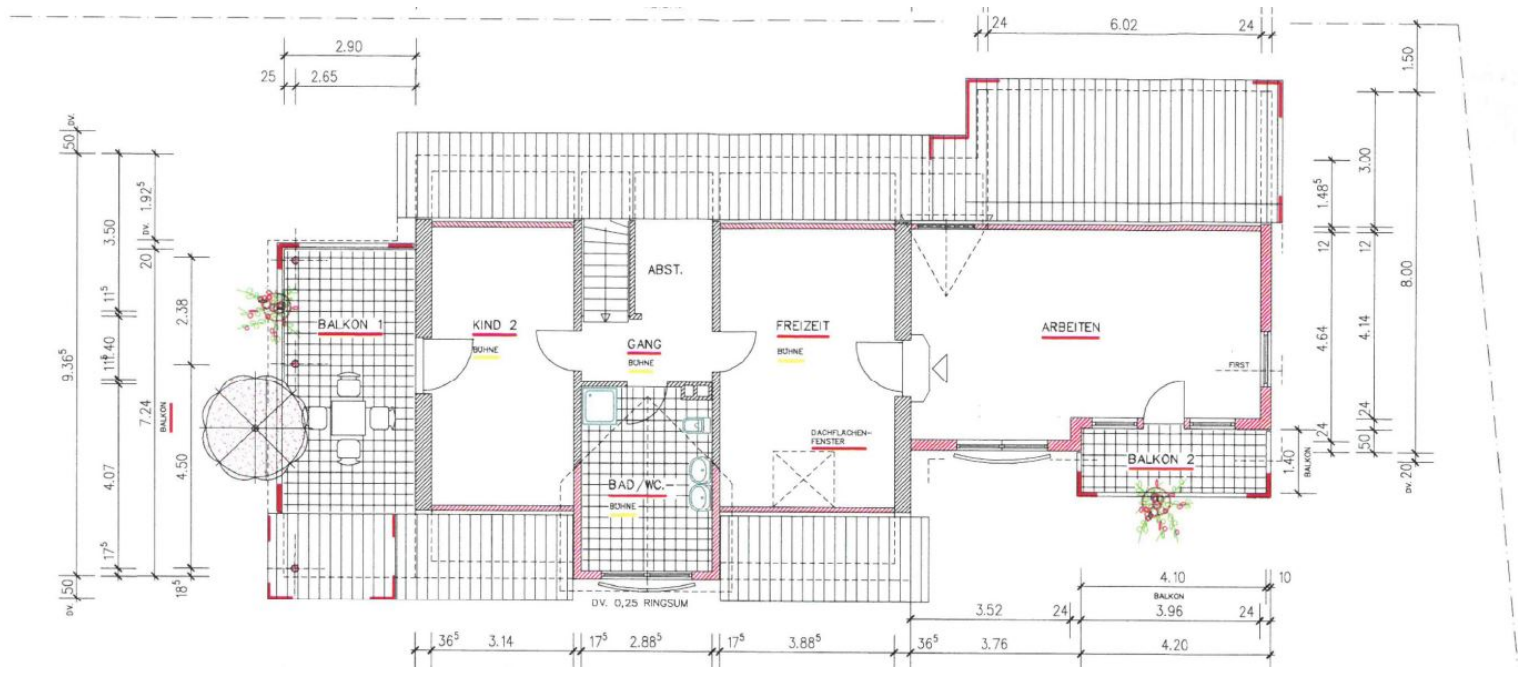




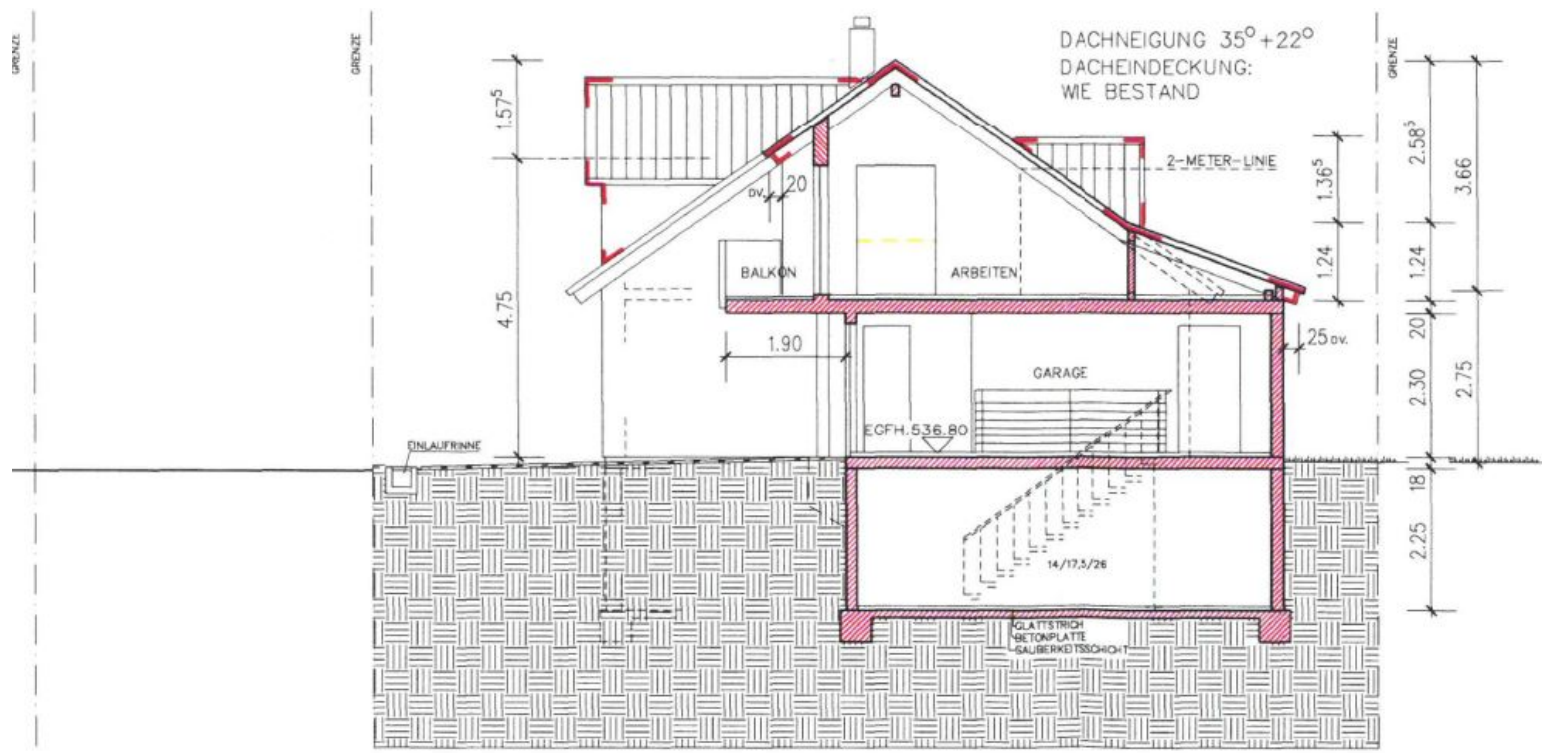




WOHNHAUSANBAU







SCHNITT B-B M.1:100

# Gemeinde Spraitbach



## Beschluss

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.01.2025

Anwesende:	15 Gremiumsmitglieder, Normalzahl 15

---

<b>TOP 5.2.</b>	<b>Brunnenweg 35, Flst. 682/17, Abbruch bestehendes Dachgeschoss, Neubau Treppenhaus und Dachgeschoss</b>	<b>GR-2024-145</b>
-----------------	---	--------------------

---

### Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde über die Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplanes „Trögle I“, wird erteilt.

### Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 Befangen  
Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.