



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0396/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	20.09.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	06.10.2021	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
Standort: Weingartenstraße, Fl.-St.: 2387/32

### Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück mit einer Fläche von 229 m<sup>2</sup> ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Der Antragsteller beabsichtigt ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche 107 m<sup>2</sup> als Grenzbebauung zu errichten und beantragt dafür den Bauvorbescheid. Aus der Grundfläche des Einfamilienwohnhauses und des Stellplatzes (12,5 m<sup>2</sup>) ergibt sich bezogen auf die Grundstücksgröße eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5. Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete auf 0,4 festgesetzt.

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB dem Grunde nach erteilt. Im Genehmigungsverfahren ist Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, auf die Vorgabe der BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu reduzieren.

### Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

### Hinweise:

Die rechtliche Sicherung der Abstandsflächen muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Dem Antragsteller wird nahegelegt das Gebäude in die Flucht der Bestehenden Bebauung einzuordnen, um das Ortsbild weniger zu beeinträchtigen.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:** Lageplan, Ansichten