



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0437/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	05.01.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer Ausschuss	26.01.2022	öffentlich Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Spitzgrundstraße 18, Fl.-St.: 1822/8, 1822/9

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke sind bauplanungsrechtlich sowohl dem Innenbereich als auch dem Außenbereich zuzuordnen, sodass sich deren bauliche Nutzbarkeit nach § 34 und § 35 BauGB richtet. Der Antragsteller beabsichtigt in den vorderen Teil des Grundstückes (Innenbereich) ein Einfamilienwohnhaus in den Maßen von 6,85 m x 20,55 m zu errichten. Die Bebauungstiefe des Grundstückes beträgt bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ca. 29 m. Der Antragsteller beantragt für das Bauvorhaben eine Genehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB verweigert.

Begründung:

Die Bebauungstiefe des Bauvorhabens von ca. 29m weicht erheblich von der Bestandsbebauung auf der Südseite entlang der Alten Weinbergstraße und Spitzgrundstraße ab. Diese liegt in der Umgebung zwischen 18 m und 24 m. Dadurch ist nicht gewährleistet, dass sich das Bauvorhaben gemäß § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

Hinweis:

Unter der Maßgabe, dass sich die Bebauungstiefe um 5 m auf 24 m reduziert, bei gleichzeitiger Einhaltung der gegebenen Bauflucht auf der Straßenseite (ca. 9 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche) kann eine Zustimmung zur Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Ansichten