



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0457/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	22.02.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	09.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Weingartenstraße, Fl.-St.: 2387/32, 2387/7, 2387/34

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke sind bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Der Antragsteller beabsichtigt ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche 107 m² zu errichten. In der 17. Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.10.2021 wurde über das Bauvorhaben positiv entschieden, mit dem Hinweis, dass das Bauvorhaben gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete auf 0,4 reduziert wird. Des Weiteren wurde dem Bauherrn nahegelegt, das Gebäude in die Flucht der bestehenden Bebauung einzuordnen, um das Ortsbild weniger zu beeinträchtigen. Daraufhin wurden die Planungen angepasst und das Bauvorhaben wurde in Richtung Norden und Osten um 1m verschoben und um den Forderungen der Baunutzungsverordnung gerecht zu werden, ist eine Verschmelzung der antragsgegenständlichen Flurstücke geplant. Der Antragsteller beantragt für die geänderte Planung den Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB dem Grunde nach erteilt.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich, unter der Voraussetzung, dass eine rechtliche Vereinigung der Flurstücke 2387/7, 2387/32 2387/34 erfolgt, nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Hinweise:

Die Sicherung der Abstandsflächen ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dem Antragsteller wird weiterhin nahegelegt, das Gebäude in die Flucht der bestehenden Bebauung einzuordnen, um das Ortsbild weniger zu beeinträchtigen. Entsprechend der Umgebungsbebauung ist dies erfüllt, wenn mindestens 3 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Fl.-St.: 2387/9) eingehalten werden.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten