



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0009)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.03.2021

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Wohnhausneubau mit zwei Stellplätzen
Baugrundstück: Flst. Nr. 4984, Robert-Koch-Str. 1

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 36 erteilt.

Sachverhalt:

Bauherren: Broy u. Schwindtner, Lisza u. Christian, Brühl

In einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren planen die Bauherren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Robert-Koch-Straße 1, Flst.Nr. 4984.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 in WA 1 und ist somit nach §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Die Bauherren planen ein freistehendes Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschoßen und einem Flachdach mit einem Gefälle von mind. 2 %. Auf ein Untergeschoss wird verzichtet. Die Wohnfläche im EG beträgt 72,78 m², die Wohnfläche im DG 76,58 m². Die Oberkante Attika des Wohnhauses misst eine Höhe von 6,5 m. Des Weiteren ist auf der Südseite des Gebäudes eine Terrasse mit 19,95 m² vorgesehen, die das Baufenster teils überschreitet. Diese geringfügige Überschreitung des Baufensters ist nach A 3.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bis zu 20 m² auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Auf dem Grundstück werden die für ein Einfamilienhaus geforderten zwei Stellplätze an der östlichen und an der nördlichen Gebäudeseite nachgewiesen. Diese überschreiten zum Teil auch das Baufenster, was jedoch keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellt, da dieser Stellplätze in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässt gemäß A 6.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.

Bisher liegen der Gemeindeverwaltung keine Einwände seitens der Angrenzer vor.

Die Gemeindeverwaltung spricht sich daher für das Bauvorhaben aus.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss