



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0026)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.04.2021

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, 31, 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.

Nachträglich zum Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren haben die Bauherren noch einen Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht. Die für ein Einfamilienhaus geforderten zwei Stellplätze waren ursprünglich in den östlichen und nördlichen Abstandsflächen des Gebäudes geplant. Aufgrund der engen Grundstückssituation musste die Garage nun außerhalb der überbaubaren Fläche geplant werden. Durch die neue Position der Garage lässt sich das Ausmaß an versiegelter Fläche minimieren. Die Garage enthält zusätzlich vier wettergeschützte und von der öffentlichen

Verkehrsfläche leicht erreichbare und gut zugängliche Fahrradstellplätze. Die Garage hat Maße von 3 m x 8 m und befindet sich nun an der nördlichen Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 4983. Der Stellplatz ist mit einer Länge von 5 m auf 2,5 m an der nord-östlichen Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 4985 geplant.

Die Grundzüge der Planung bleiben nach wie vor erhalten.

Bisher liegt der Gemeindeverwaltung eine Einwendung 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