

Vorlage BV/030/2022



AZ: 023.221, 632.6

Sitzung	Datum	Status
Technischer Ausschuss Entscheidung	10.05.2022	öffentlich

Lindenstraße 30, Flst.Nr. 101 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen

Anlagen

Lageplan, Grundriss, Ansicht, Schnitt

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Abbruch einer Scheune und den Neubau eines Wohnhauses mit Garagen. Das Gebäude befindet sich im rückwärtigen nordwestlichen Grundstücksbereich des Anwesens Lindenstraße 30.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage sollen folgenden Frage geklärt werden:

1. Ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude auf dem nordwestlichen Grundstücksteil von Flst.Nr. 101 in Steinmauern wie im Antrag auf Bauvorbescheid Plan Nr. 4.01 vom 08.02.2022 im Grundriss Erdgeschoss M 1/200 eingezeichneten Baufenster mit den Eckpunkten A-B-C-D-E-F möglich?
2. Ist eine Bebauung mit einem Ein- oder Zweifamilienwohnhaus möglich innerhalb des Baufenster mit zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe von ca. 6,50 m und einer Firsthöhe von ca. 10,76 m wie im Plan Nr. 4.0.1 Systemschnitt 1-1 dargestellt?

Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Um die Erschließung zu sichern, soll eine bestehende Scheune abgebrochen werden, um entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf den hinteren Grundstücksteil zu gelangen.

Gegen den Abbruch der Scheune und Neubau des Wohnhauses mit Garagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Vorhaben entspricht der Umgebungsbebauung.

Die Verwaltung schlägt vor, der Bauvoranfrage zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage mit dem Abbruch der Scheune und dem Neubau des Wohnhauses mit Garagen, wie in den vorliegenden Fragen, zu.