



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/458/2019

| Tagesordnungspunkt                               |                                  |                   |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage</b> |                                  |                   |
| Fachbereich:                                     | Fachbereich 4 - Bauen und Planen | Datum: 14.11.2019 |
| Bearbeiter:                                      | Willi                            | AZ:               |
| <b>Beratungsfolge</b>                            | <b>Termin</b>                    | <b>Behandlung</b> |
| Technik- und Umweltausschuss                     | 03.12.2019                       | öffentlich        |

|                            |                                                                                    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorschlag:</b> | <b>Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.</b> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

### Sachverhalt:

Das noch unbebaute Grundstück soll nun mit einem Einfamilienwohnhaus und einer Garage bebaut werden. Der geplante Neubau weist zwei Vollgeschosse ohne Unterkellerung und ohne Dachausbau auf. Die Traufhöhe liegt bei 5,01 m und die Firsthöhe bei 7,21 m über dem angrenzenden Gelände. Die Außenmaße des Wohnhauses weisen eine Breite von 9,42 m und eine Länge von 10,04 m auf. Das Satteldach hat eine Neigung von 25 Grad. Die angebaute Grenzgarage zeigt ein Längenmaß von 8 m und hält die zulässige Wandhöhe sowie die Wandfläche zum Nachbargrundstück nach den Vorgaben der Landesbauordnung ein. Vor der Garage und weiter zum Hauseingang ist eine 1,00 m breite Überdachung geplant. Mit der geplanten offenen Bauweise werden die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Teilbebauungsplans für das Gewann Mehläcker vom 01. August 1951. Die planungsrechtlichen Festsetzungen lassen nur die offene Bauweise mit höchstens 2 Stockwerken (so die textliche Fassung) zu. Ansonsten greifen hier die Bestimmungen des § 34 BauGB, was ein Einfügen der Baumaßnahme in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung für eine Genehmigung voraussetzt.

Das Bauvorhaben hält sich an die Vorgaben des „alten“ Aufbauplans und fügt sich - aus Sicht der Verwaltung - in die bestehende Bebauung der südlichen Frommelstraße ein. Dem Gremium wird empfohlen, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen