



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/464/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienhauses		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 18.11.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.12.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Die Bauanfrage wird abgelehnt. Das Bauvorhaben überschreitet die vorhandene Bautiefe und fügt sich somit nicht in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid möchte die Antragstellerin geklärt wissen, ob auf dem geplanten Grundstück im OT Söllingen ein weiteres Einfamilienwohnhaus - in zweiter Baureihe - genehmigungsfähig ist. Im Detail würde es sich um ein zweigeschossiges Flachdachgebäude ohne Unterkellerung mit versetzten Ebenen handeln. Die durch den Neubau entstehende Bautiefe (der Abstand zwischen der Straßengrenze und der geplanten Gebäuderückseite) beträgt ca. 37 m vom Straßenrand aus gemessen.

Das Baugrundstück befindet sich in Ortsrandlage zum Außenbereich. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Das geplante Vorhaben hat sich gemäß § 34 Baugesetzbuch in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen. Zur Beurteilung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit wird die städtebauliche Nutzung der nördlichen Lessingstraße herangezogen. Im Vergleich hierzu weisen die Nachbargrundstücke nur Wohngebäude in der ersten Baureihe (entlang der Straße) auf. Selbst die vorhandenen Nebengebäude - wie Garagen, Schuppen und Scheunen - erreichen nicht die geplante Bebauungstiefe von 37 m.

Das als Bauanfrage anstehende Bauvorhaben fügt sich somit nicht in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein. Eine Genehmigungsfähigkeit im Rahmen des Bauplanungsrechtes kann nicht festgestellt werden. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Gremium demnach nur empfohlen werden, die Bauanfrage abzulehnen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen