



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/190/2018

Tagesordnungspunkt		
Anfrage zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 5964/6, Zimmerstr. 12, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 01.10.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Bauanfrage zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Anwesen Zimmerstr. 12 in Pfinztal OT Berghausen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Bauanfrage möchte die Antragstellerin geklärt wissen, ob im vorderen Grundstücksbereich – zwischen der bestehenden Straßen-Bauflucht und dem vorhandenen Bestandsgebäude – ein weiteres Wohnhaus errichtet werden kann. Hierbei beruft sich die Antragstellerin auf die bestehende Bebauung der beiden Nachbargrundstücke Zimmerstr. 16 und Zimmerstr. 18. Auf beiden Grundstücken befinden sich, nach dem Umbau einer ehemaligen Scheune sowie dem Abriss eines Nebengebäudes mit anschließendem Neubau, eine Wohnbebauung in 1. und 2. Baureihe mit einer Gesamtbautiefe von ca. 32 m.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Berghausen. Die zulässige Bebauung eines Grundstückes orientiert sich am Bestand der näheren Umgebungsbebauung.

Die Planungsabsicht zeigt eine Baufläche von 7,0 m x 20,0 m. Hierbei ist ein Abstand zur Straße von 4,0 m und eine Abstandsfläche von 5,0 m zwischen dem Bestandsgebäude und dem geplanten Neubau berücksichtigt. Weitere Angaben zur Höhe, Geschossigkeit, und Dachform des Neubaus werden dann im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens dargelegt.

Die Bauverwaltung ist der Ansicht, dass einer Bebauung der vorderen Grundstücksfläche mit einem weiteren Wohngebäude keine bauplanungsrechtlichen Vorgaben entgegen stehen.

Dem Gremium wird empfohlen, der Bauanfrage das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen