

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/063

Datum der Freigabe: 04.03.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	04.03.2024
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	18.03.2024	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohnungen, Gartenstr. 16

Sach- und Rechtslage:

Auf einem Grundstück in der Gartenstraße soll ein bestehendes Einfamilienhaus abgebrochen werden. An dessen Stelle soll dort ein Wohnhaus mit 5 Wohnungen entstehen, gemäß vorliegender Bauvoranfrage.

Die Wohnungen sollen dabei nebeneinander angeordnet werden und jeweils über Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss gehen, sogenannte Maisonettewohnungen, und eine Größe von jeweils ca. 90 m² haben.

Das geplante Gebäude soll ein Vollgeschoss mit ausgebautem Satteldach mit 45° Neigung erhalten und mit der Giebelseite zur Straße stehen.

Die Größe des Gebäudes ist mit 10 m Breite und 25 m Länge angedacht.

Die umliegende Bebauung besteht aus Ein- bzw. 2-Familienhäusern.

Da das Gebiet nicht mit einem Bebauungsplan überplant ist, richtet sich somit die Zulässigkeit nach § 34 BauGB, d.h. Bauvorhaben müssen sich nach Art und Maß in die Umgebung einfügen.

Aufgrund der hohen Grundfläche von ca. 250 m², des umbauten Raumes des Gebäudes und der Bebauungstiefe fügt sich der geplante Neubau jedoch nicht in die umgebende Bebauung ein und sie kann nicht als gebietstypisch bewertet werden.

Somit kann das Einvernehmen der Gemeinde zu der vorliegenden Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohnungen auf dem Grundstück in der Gartenstraße wird versagt, da das geplante Vorhaben aufgrund der Grundfläche, des umbauten Raumes und der Bebauungstiefe sich nicht gemäß § 34 BauGB einfügt.

Anlage:

Bauvoranfrage mit Lageplänen