

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/004/2021	Vorlage erstellt am:	26.01.2021
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	08.02.2021
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Dachterrasse und Stellplätzen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 123, Rheinstraße im elektronischen Umlaufverfahren

Anlage:

Lageplan
Grundrisse
Schnitte
Ansichten

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines 2-Familienwohnhauses mit überdachtem Stellplatz und Dachterrasse sowie mit einem Balkon auf dem Flurstück Nr. 123, Rheinstraße.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und bewertet sich somit nach § 34 BauBG. Dieser besagt u.a., dass sich ein Bauvorhaben nach Art, Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Der Neubau erfolgt in 2-geschossiger Bauweise mit Flachdach. Die Art, das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise entsprechen der vorhandenen Umgebungsbebauung, so dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

Die Erstellung des Wohnhauses erfolgt in südöstlicher Richtung auf gesamter Länge grenzständig zu den Flurstücken Nr. 124 und 125. Die bisherige Bebauung mit einem Ökonomiegebäude war ebenfalls grenzständig, jedoch war dieses bisher für eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

Da im vorliegenden Fall die erforderlichen Grenzabstände für das geplante Wohnhaus nicht eingehalten werden, wird die Eintragung einer entsprechenden Baulast auf den Flurstücken 124 und 125 erforderlich. Auch die Belange des Brandschutzes sowie weitere nachbarschützende Vorschriften müssen näher geprüft werden; dies liegt jedoch in der Zuständigkeit der Baurechtsbehörde.

Der Ortskern, insbesondere im Bereich der Rheinstraße, ist von grenzständiger Bebauung geprägt.

Seitens der Verwaltung bestehen daher keine Bedenken gegen den geplanten Neubau, wie in den Plänen dargestellt.

Der Tagesordnungspunkt erfolgt im elektronischen Umlaufverfahren. Sofern Fragen zum Tagesordnungspunkt bestehen, setzen Sie sich bitte telefonisch mit dem Bauamt unter der Rufnummer 07229 304421, in Verbindung.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines 2- Familienwohnhauses mit überdachtem Stellplatz und Balkon, wie in den beigefügten Plänen dargestellt, auf dem Grundstück, Flst.Nr. 123, Rheinstraße zu erteilen.

Gemäß § 37 Abs. 1 GemO gilt der Antrag als beschlossen, wenn kein Gemeinderat bis zum 08.02.2021, 18.00 Uhr widerspricht.