

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/037/2022	Vorlage erstellt am:	09.06.2022
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	27.06.2022
		Status:	öffentlich

TOP 4

Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flst.Nr. 308/6, Römerstraße

Anlage:

Lageplan

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt den Abriss des bestehenden Wohnhauses mit Garage und die Errichtung von 2 Doppelwohnhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flst.Nr. 308/6, Römerstraße.

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

Das betreffende Grundstück ist in der 1. Baureihe mit einem Wohnhaus und freistehender Garage bebaut. Nach Abbruch der Bestandsgebäude ist der Neubau von 2 Doppelwohnhäusern mit zugehörigen Carports geplant.

Im Zuge der Bauvoranfrage ergeben sich seitens des Antragstellers folgende Fragestellungen:

1. Ist die dargestellte Bebauung mit 2 Doppelwohnhäusern und zugehörigen Carports zulässig?
2. Beurteilung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse

Die Umgebung der Römerstraße ist von 1- bzw. 2-geschossiger Bebauung geprägt. Einer Bebauung des Grundstücks mit 2 Vollgeschossen steht man seitens der Verwaltung daher positiv gegenüber.

Einer Errichtung von Wohnhäusern in 2. Baureihe wurde in der näheren Umgebung bereits zugestimmt. Die vorliegende Planung sieht jedoch eine Bautiefe vor, die die vorherrschende Bebauung in südlicher Richtung deutlich überschreitet und als weitere Baureihe in Erscheinung tritt.

Seitens der Verwaltung sieht man die geplante Bautiefe als äußerst kritisch an.

Durch die Baurechtsbehörde ist nunmehr zu prüfen, ob die angrenzenden Nebengebäude auf Flurstück Nr. 308/7 die fiktive hintere Baugrenze bilden oder das vorhandene Wohnhaus. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das gemeindliche Einvernehmen nur dann zu erteilen, sofern sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt; ansonsten wird das Einvernehmen versagt.

Hinweis:

Die Verwaltung wird sich diesbezüglich mit der Baurechtsbehörde in Verbindung setzen. Bei der Wertung des Bauvorhabens handelt es sich um rein baurechtliche Fragen, welche bis zur Vorbereitung der Sitzungsvorlage nicht abgestimmt werden konnten.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt; ansonsten wird das Einvernehmen versagt.