

**Sitzungsvorlage**

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/003/2019	Vorlage erstellt am:	03.01.2019
<b>Gremium:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>21.01.2019</b>
		<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>

**TOP 3**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225, Rheinstraße**

**Anlagen:**

- 1.Lageplan
- 2.Grundriss
- 3.Ansichten

**Sachstand:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines 5-Familienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225 in der Rheinstraße.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und bewertet sich somit nach § 34 BauGB. Dieser besagt, dass sich ein Bauvorhaben nach Art, Maß und baulicher Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Das Dach wird als 40 ° geneigtes Satteldach ausgeführt, somit wird die bauliche Anlage ca. 1,14 m höher als das höchste umliegende Gebäude, welches sich im rückwärtigen Bereich befindet. Des Weiteren entsteht durch die Dachneigung sowie durch die Höhe der Kniestöcke im Dachgeschoss ein III. Vollgeschoss. Seitens der Verwaltung wird die Höhenentwicklung verbunden mit dem III. Vollgeschoss als kritisch erachtet. Ob man aus städteplanerischer Sicht den Wünschen und Forderungen von Planern und Bauherrn nachgibt und die Entwicklung von größeren und höheren Gebäuden einleiten will, sollte daher eingehend diskutiert werden.

Die für die bauliche Anlage erforderlichen Stellplätze (5 Stück) werden im hinteren Bereich des Grundstückes errichtet bzw. nachgewiesen. Die verkehrliche Erschließung verläuft über den parallel verlaufenden Stichweg, welcher bereits die Grundstücke, Flst.Nr. 223, 222, 221 erschließt.

**Hinweis:**

Der öffentliche Weg Flst.Nr. 224 liegt teilweise auf dem Grundstück, Flst. Nr 225.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des 5-Familienwohnhauses zu versagen.

**Begründung:**

Durch die Höhenentwicklung der baulichen Anlage wird die maximale Höhe der umliegenden Bebauung um ca. 1,14 m überschritten. Des Weiteren ergibt sich durch die Kniestockhöhe und die Dachneigung von 40° rechnerisch ein III. Vollgeschoss was aus städtebaulicher Sicht zu einer Fehlentwicklung führen würde.