

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/004/2019	Vorlage erstellt am:	03.01.2019
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	21.01.2019
		Status:	öffentlich

TOP 4

Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau von 2 Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 173, Rheinstraße

Anlage:

Lageplan

Sachstand:

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Errichtung von 2 Wohnhäusern auf dem Grundstück, Flst.Nr. 173 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.

Die Errichtung der Wohnhäuser mit Garagen soll in zweiter und dritter Baureihe erfolgen, somit beabsichtigt der Antragsteller, dass der gesamte rückwärtige Grundstücksbereich einer Bebauung zugeführt wird.

Auf Grund von städteplanerischen Bedenken hat der Bauausschuss einer Bebauung in dritter Baureihe noch nie stattgegeben. Eine positive Entscheidung hätte auch die Wirkung eines Präzedenzfalles. Seitens der Verwaltung steht man dem Vorhaben, was die dritte Baureihe betrifft, kritisch gegenüber. Eine ungeordnete grundstücksbezogene städtebauliche Entwicklung, die eine dritte Baureihe mit sich führen würde, wird von Seiten der Verwaltung als nicht erachtet. Man schlägt daher vor, das Einvernehmen für die zweite Baureihe zu erteilen und aus städteplanerischer Sicht das positive Einvernehmen für die dritte Baureihe zu versagen.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Bebauung des rückwärtigen Grundstückes, Flst.Nr. 173 für die 2. Baureihe zu erteilen und für die Eröffnung einer 3. Baureihe zu versagen.