

Sitzungsvorlage des Bauamtes

Nr. 37/2020
Vom 06.05.2020



Sitzung des	BVA
Am	19.05.2020
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö
Vorberatung (V)	
Entscheidung (E)	E
Kenntnisgabe (K)	

Bausache 5

Neubau einer Doppelhaushälfte nach Abbruch von Garagen

Anlage(n):

Sitzungsprotokoll mit Sitzungsvorlage vom 18.09.2018, Pläne und Zeichnungen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verwaltungsausschuss erteilt dem Bauantrag in der eingereichten Form städtebaulich sein gemeindliches Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Sachdarstellung und Begründung:

Antrag auf: Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO sowie Abbruch von Garagen gemäß § 51 LBO

Vorhaben: Weinbergweg 25/1, Flst. 1674/2
Neubau einer Doppelhaushälfte nach Abbruch von Garagen

§ 30 BauGB/ § 33 BauGB/ § 34 BauGB/ § 35 BauGB/ § 51 LBO

Bebauungsplan (Planbereich)

Name: -

ja

nein

Zusammenfassung:

Der Bauherr stellt erneut den Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten sowie den Antrag auf Abbruch von 2 Garagen.

Das gemeindliche Einvernehmen mit der Errichtung der Doppelhaushälfte wurde bereits am 18.09.2018 einstimmig erteilt. Die Baugenehmigung wurde nicht erteilt. Nach Anpassung der Planung reicht der Bauherr das Baugesuch ein weiteres Mal bei der Gemeinde ein.

Ein Bebauungsplan liegt hier nicht vor.

Nach Rücksprache mit dem Architekten wird beim geplanten Bauvorhaben im Vergleich zum Vorhaben aus dem Jahre 2018 insbesondere das Dachgeschoss zur Einhaltung der Abstandsflächen um ca. 0,4 m eingerückt und das Untergeschoss wird nun bis an die Grundstücksgrenze gebaut. Zudem wird die Feuerwehraufstellfläche zum Erreichen des Dachgeschosses im Bestandsbau jetzt vor dem Haus platziert und das dafür notwendige Dachfenster im Bestandsbau als zweiter Rettungsweg vergrößert.

Durch die geplanten Dachgauben wird das Erscheinungsbild einer durchgängigen Dachfläche nicht beeinträchtigt. Eine Überschreitung der Gesamtgebäuelänge um ca. 2/3 liegt nicht vor. Ebenso wenig ist eine Unterschreitung des ca. 1 m-Mindestabstands zum seitlichen Dachrand ersichtlich.

Die neue Doppelhaushälfte erhält eine Doppelgarage im Erdgeschoß. Der wegfallende Stellplatz des Bestandsbaus wird durch einen Stellplatz vor dem Gebäude nachgewiesen.

Die eigenständige Erschließung der geplanten Doppelhaushälfte wird vom Architekten bestätigt.

Das Vorhaben liegt teilweise im HQ100-geschützten und HQextrem-Bereich und daher ist kein Retentionsausgleich erforderlich.

Die Verwaltung kann sich dieses Bauvorhaben weiterhin vorstellen und empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

D. Al Charif

Leiterin des Sachgebiets Bauverwaltung