

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	12.10.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.Nr. 1002 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße**

### **Planung**

- Abbruch des Schuppens
- Neubau eines Einfamilienhauses
  - Maße ca. 13,10 m auf 8,50 m
  - FH ca. 6,82 m (447,07 m ü. NN.)
  - 1 Vollgeschoss, ohne Keller
  - Satteldach, DN 20°
  - Terrasse im Süden
- Neubau von 2 Doppelgaragen
  - Ca. 7,73 auf 6,70 m und ca. 10 m auf 5,76 m
  - Max. WH 3,25 m; max. FH 3,91 m
  - Jeweils mit Satteldach DN 12° und 19°
  - insgesamt 4 Stellplätze

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Bauantrag wurde durch das Stadtbauamt und das Baurechtsamt geprüft. Das Grundstück befindet im unbeplanten Außenbereich. Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB – Sonstiges Vorhaben – scheidet aus. Der Bauherr ist nicht privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bauantrag abzulehnen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB **nicht zu**.

Anlage:

Leimbacher Straße - TA 12-10-2021