

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	09.11.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

**Abbruch eines Ökonomiegebäudes und Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Flurst. Nr. 51 (Teil) und 52 der Gemarkung Ittendorf, Gartenweg 8/1**

### **Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren**

20.07.2020 OR Ittendorf Zustimmung zur Bauvoranfrage (Empfehlungsbeschluss)  
28.07.2020 TA Zustimmung zur Bauvoranfrage

### **Planung**

- Neubau Wohngebäude
  - Lage: neben bestehendem MFH auf Flst 51
  - 3 WE, im EG barrierefrei
  - Grundmaße 15,14 m auf 9,81 m
  - Höhe wie Bestandsgebäude ca. 13,61 m
  - Satteldach 47°
  - 7 Stellplätze, davon 1 behindertengerecht

## **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Dem geplanten Gebäude wurde bereits mit der Bauvoranfrage zugestimmt. Der vorliegende Bauantrag stimmt im Wesentlichen mit der Bauvoranfrage überein, die Gebäudeaußenmaße wurden gegenüber der Bauvoranfrage präzisiert: 15,14 m auf 9,81 m statt ca. 13,8 m auf 11,5 m.

Die Verwaltung empfiehlt eine Zustimmung.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

### Anlage:

Gartenweg 8-1 - TA 09-11-2021