

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	25.01.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 2105 der Gemarkung Riedheim, Stadel 6/1**

### **Planung**

- Abbruch zweier Wirtschaftsgebäude
  - diese können verfahrensfrei abgebrochen werden; der Abbruch ist nicht Bestandteil des Bauantrages
- Einfamilienhaus
  - Grundmaße: ca. 10,0 m auf 9,10 m
  - Hauszugang auf der Nordseite
  - eineinhalbgeschossig (Wandhöhe ca. 4,50 m)
  - Satteldach, DN ca. 38°, Dachziegel
  - keine Dachaufbauten, ein Dachflächenfenster auf der Südseite
  - 2 Stellplätze auf der Nordseite, Zufahrt über das nördliche Nachbargrundstück

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

- Bebauungsplan „Stadel“ (rechtskräftig: 24.01.2003)

Bei dem Bebauungsplan „Stadel“ handelt es sich um einen sog. einfachen, d.h. nicht qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan enthält nur wenige Festsetzungen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Wesentliche Festsetzungen:

- Einzel- und Doppelhäuser
- Wandhöhe: max. 6,50 m
- symmetrische Satteldächer mit DN von 36 - 50°, Ziegel oder Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das geplante Einfamilienhaus entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es sind keine Befreiungen oder Ausnahmen erforderlich. Es wird vorgeschlagen das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen und darüber hinaus nach § 34 BauGB die Zustimmung zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und stimmt darüber hinaus dem Vorhaben nach § 34 BauGB zu.

Anlage:

Stadel 6-1 - TA 25-01-2022