

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
 - eininhalbgeschossig (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