

Beratungsunterlage

| | | | |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|
| öffentlich | Technischer Ausschuss | 14.01.2020 | Beratung und Beschlussfassung |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|

Bauvoranfragen

Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 1066/1 der Gemarkung Ittendorf, Reute 15

Planung

- Einfamilienwohnhaus
 - auf der Westseite, zusätzlich zu bestehendem Wohnhaus mit Erweiterung und Doppelgarage
 - Grundmaße: ca. 9,60 auf ca. 7,80 m
 - eingeschossig, Satteldach, DN ca. 38°
 - Holzständerkonstruktion
 - Firsthöhe 8,85 m (Bestand 8,90 m)

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Reute“ (rechtskräftig: 25.08.1995) und somit im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Befreiungen

1. Befreiung der Wandhöhe um ca. 50-80 cm (zulässige Wandhöhe 4 m, § 4 Abs. 4)

2. Abstand 5 m von baulichen Anlagen entlang des äußeren Geltungsbereichs der Satzung (§ 4 Abs. 5 Abrundungssatzung)

Stellungnahme der Verwaltung

Laut der Abrundungssatzung ist entlang des äußeren Geltungsbereichs ein mindestens 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, dauerhaft zu begrünen und mit einheimischen Bäumen u.a. zu bepflanzen. In der Planung sind ca. 2,60 m vorgesehen. Die bestehende Doppelgarage mit Anbau steht zur Außengrenze mit einer Befreiung aus 1999 in einem Abstand von ca. 3 m. Die Verwaltung empfiehlt bis auf weiteres die Ablehnung der Befreiung und eine Umplanung des Baukörpers mit Prüfung der Lage und Ausmaßen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Befreiung zum Grenzabstand gemäß § 34 BauGB **nicht** zu.

Anlage

Reute 15 - TA 14-01-2020