

Beratungsunterlage

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

Bauvoranfragen

Ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Bungalow mit Satteldach zwischen 30 und 40° Dachneigung als Satteldach und Doppelgarage möglich auf dem Flst.Nr. 765 der Gemarkung Ittendorf, Kippenhauer Straße

Planung

- Einfamilienwohnhaus mit Garage
 - Grundmaße nicht angegeben, vergleichbar zur Nachbarbebauung
 - eingeschossig – Unterkellerung bei Hanglage
 - Dach SD 30° - 40°
 - angrenzende Garage, Grundmaße nicht angegeben

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

Die Gebäude der unmittelbaren Nähe haben ähnliche Ausmaße. Die eingereichten Pläne sind in Bezug auf die Höhe der Garage nicht eindeutig. Garagen dürfen eine Wandhöhe (WH) von 3,0 m auf Grundstücksgrenzen nicht überschreiten. Die Gesamtfläche der Garagen-

Grenzwand darf 25 qm nicht überschreiten. Somit können die beiden Gebäudeteile kein gemeinsames Dach haben.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung ein, bis auf die Unstimmigkeiten zur Garage. Es wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB zu. Die Unstimmigkeiten zur Garage sind noch anzupassen.

Anlage

Kippenhauser Straße - TA 14-01-2020