

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	07.04.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst.Nr. 3372/1, Bergheim 11/1

Planung

- Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung im OG
- Grundmaße ca. 12,70 m auf ca. 11,29 m
- Walmdach, Dachneigung 17°, Sonnenkollektoren
- FH 7,26 m
- zweigeschossig, Vollunterkellerung
- Eingang auf der Südseite
- Terrasse im Westen
- Garage 5,50 m auf 5,15 m, Flachdach mit Dachterrasse

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier gilt die Ortsabrundungssatzung Bergheim vom 24.04.1981.

Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die erforderlichen Baulasten für Abstandsflächen und die Zufahrt sowie die Ergänzung eines dritten Stellplatzes wurden bereits vom Baurechtsamt angefordert.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage

Bergheim 11-1 - TA - 07-04-2020