

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	01.12.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 1202, Waldhornstraße 1**

### **Planung**

- Einfamilienwohnhaus
  - Grundmaße ca. 10,42 m auf 5,76 m
  - Satteldach, Dachneigung 50°
  - FH 9,91 m; WH 6,48 m
  - Zweigeschossig, ohne Keller
  - Eingang auf der Nordseite
  - Terrasse im Süden
  - Holzkonstruktion
- Carport
  - Grundmaße 6,0 auf 5,0 m, Flachdach

### **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.

## **Abweichung**

Geringfügige Überschreitung der Abstandsfläche an der Südseite über die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche (1,38 m<sup>2</sup>)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Abstandsfläche der Südseite des geplanten Gebäudes kann nicht in vollem Umfang auf der halben Straßenseite der Waldhornstraße eingehalten werden. Ein Teil der notwendigen Abstandsfläche liegt über der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche. Es handelt sich nur um eine geringfügige Überschreitung mit maximaler Tiefe von 0,57 m und insgesamt 1,38 m<sup>2</sup> (von insgesamt 32,09 m<sup>2</sup> der südlichen Abstandsfläche, entspricht 4,3 %). In Absprache mit dem Baurechtsamt wird die Zustimmung zu der Abweichung gemäß § 6 (3) Nr.1 nach Einzelfallprüfung der örtlichen Verhältnisse empfohlen.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

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

Anlage:

Waldhornstraße 1 - TA 01-12-2020