

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	23.02.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauvoranfragen

Errichtung eines Einfamilienhauses und Garage, Fixierung der Gebäudegeometrie, Maß der Nutzung und Kubatur sowie Klärung der Abstandsflächen und Auflagen auf dem Flst.Nr. 964, Paradiesweg

Planung

- Einfamilienwohnhaus
 - Grundmaße ca. 13,19 m auf 7,73 m
 - zweigeschossig
 - Dach SD 25°; FH ca. 7,40 m; WH 5,41 m
- Garage
 - Grundmaße ca. 9 m auf 2,86 m
 - Flachdach, Höhe ca. 2,42 m

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 vergleichbare Ausmaße, die geplante Kubatur mit 2 Vollgeschossen und Satteldach fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbargebäude Flstr. Nr. 962 und Nr. 966 ergibt sich eine Baugrenze parallel zum Paradiesweg, die mit der Nordfassade des geplanten Gebäudes zur Betonung einer städtebaulichen Kante aufzugreifen ist.

Die Abstandsflächen verschieben sich entsprechend. Die Fragestellung zu den Abstandsflächen wird als Teil des Bauordnungsrechts durch das Baurechtsamt geprüft.

Es wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zuzustimmen – jedoch ohne Überschreitung der städtebaulich vorhandenen Baugrenze im Norden am Paradiesweg.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB zu. Die Lage auf dem Grundstück zur genannten Baugrenze ist noch anzupassen.

Anlage

Paradiesweg - TA 23-02-2021