

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.07.2021	

Bauvoranfrage_Nebau Einfamilienhaus mit Garage_Kaiserstraße

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 04/21

Baustelle: Kaiserstraße 47B, 66851 Hauptstuhl

Projekt: Neubau Einfamilienhaus mit Garage

Baugeb. gem. BauNV.....MI.....Plan-Nr. 14/2 + 14/6

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- ☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☒ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☐ Einwände ja / keine

Der Antragsteller beabsichtigt, die o.g. Grundstücke in zwei etwa gleich große Baugrundstücke zu teilen und auf dem neu entstandenen Grundstück ein Einfamilienwohnhaus zu errichten (siehe Anlage). Die Bauart und Gestaltung würden dem bestehenden Haus entsprechen.

Eine Prüfung der eingereichten Bauunterlagen in bauplanungsrechtlicher Sicht (gemäß §34 BauGB) ergab folgende Einschätzung:

1. Das geplante Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) gemäß BauNVO wird eingehalten.
2. Die Art der baulichen Nutzung (Wohnen im Mischgebiet) wird eingehalten
3. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erst nach Einreichung der Bauunterlagen genau geprüft werden.
4. Die Erschließung wird durch Baulast gesichert
5. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

Inwiefern die Nachverdichtung bzw. das Bauen in dritter Reihe städtebaulich vertretbar ist, ist durch die Kreisverwaltung zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat möge darüber beraten und entscheiden.

Anlagen

Anlage