

Federführung: Bauamt	Datum: 07.01.2019
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	05.02.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Abbruch des Stalls und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**
- **Seestraße 15 (Teilfläche Flst. Nr. 3549/3)**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Abbruch des alten Stalls und die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Seestr. 17 (künftige Hausnummer 15). Das Gebäude wird zweigeschossig mit Keller und Satteldach (30° Neigung) ausgeführt werden. Die Einzelgarage mit Flachdach soll direkt an der östlichen Grundstücksgrenze entstehen.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im einfachen Ortsbauplan „Fronäcker“, rechtskräftig seit dem 10.11.1961, sind eine Baulinie im Norden und eine Bauverbotszone im Süden festgesetzt. Das Bauvorhaben verstößt nicht gegen diese Festsetzungen und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung des Teilgrundstücks ist derzeit noch nicht gesichert. Der Bauherr ist jedoch mit der Gemeinde im Gespräch, um die erforderlichen Tiefbaumaßnahmen im Zuge des Ausbaus der Seestraße sicherzustellen. Mit Blick auf die vorgesehene Grundstücksteilung werden die erforderlichen Abstandsflächen bereits eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen und zudem neuer Wohnraum durch Nachverdichtung gewonnen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Garage nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lagepläne, Ansichten, Grundrisse und Schnitt