

Federführung:	Bauamt	Datum:	16.06.2020
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21: Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	07.07.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Neubau eines Zweifamilien-Wohnhauses mit zwei Doppelgaragen**
- **Gartenstraße 5/1 und 5/2 (Flst. Nr. 3529 und 3530)**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Zweifamilien-Wohnhauses und zweier Doppelgaragen auf dem Grundstück Gartenstr. 5 (zukünftig 5/1 und 5/2).

Das 1937 genehmigte und zuletzt 1959 umgebaute Wohnhaus auf dem nördlichen der beiden Grundstücke wurde bereits verfahrensfrei (§ 51 Abs. 3 Nr. 2 LBO) abgebrochen.

Die zwei Baugrundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, festgesetzt ist nur die alte „Baulinie im Gewand Gäßlesgraben“ von 1921. Seitdem hat sich eine faktische Baulinie entlang der heutigen Gartenstraße mit einer Tiefe von ca. 4 m herausgebildet, an welcher sich der östliche Straßenzug (Hausnummern 3 bis 13) orientiert. Das Gebäude soll geringfügig (ca. 30 cm) hinter diese Baulinie zurücktreten.

Die Firsthöhe liegt mit 9,2 m zwischen der der unmittelbaren Nachbargebäude (9,5 m und 9,0 m). Die Traufhöhe bildet mit 4,2 m das Mittel. Das Satteldach wird mit 48° Neigung und jeweils zwei kleineren Gauben auf der Nord- und Südseite ausgeführt. Zur Gartenstraße hin ergibt sich somit weiterhin ein einheitliches Bild.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft die 3 m breite Zuwegung sowohl zu den zwei Hauseingängen, als auch zu den beiden Doppelgaragen. Aufgrund der Vorschriften für Grenzbauten und um die benötigte Zufahrtsfläche zu reduzieren, wurden die Garagen im Winkel angeordnet. Die erforderlichen Abstandsflächen werden dadurch eingehalten.

Das Bauvorhaben fügt sich insbesondere zur Gartenstraße hin, aber auch insgesamt in die Eigenart der näheren Umgebung ein, weshalb die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zum Neubau des Zweifamilienhauses mit zwei Doppelgaragen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundrisse und Schnitt