

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 24.10.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ortschaftsrat Bünzwangen	13.11.2023	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	14.11.2023	öffentlich	/ /

### Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 840/1, Albershäuser Straße 20 in Ebersbach-Bünzwangen

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan:	
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	§ 34	<input checked="" type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden	
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft	<input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen**.
- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen**.

Begründung:

Für dieses Vorhaben wurde vom Grundstückseigentümer eine Bauvoranfrage gestellt, die schließlich positiv durch einen förmlichen Bauvorbescheid bewilligt wurde (Drucksache-Nr. 2022/137). Nunmehr soll das Grundstück verkauft werden. Die Bauinteressenten, welche nun eine formlose Voranfrage gestellt haben, möchten auf diesem Grundstück ein Mehrgenerationenhaus verwirklichen. Die Abmessungen des geplanten Gebäudes fallen nur geringfügig größer aus (+ 1 m), das Haus ist mit 2 vollwertigen Geschossen ohne DG mit flachgeneigtem Satteldach vorgesehen und soll ähnlich wie ein Doppelhaus gebaut werden um jeweils einen Wohnteil für die Antragsteller und einen Wohnteil für deren Eltern zu erhalten.

Jeder Wohnteil soll noch mit einer Einliegerwohnung versehen werden um Raum zu haben für heranwachsende Kinder und/oder eine Pflegekraft, so dass also insgesamt 4 Wohneinheiten entstehen würden. Die notwendigen Stellplätze sollen als oberirdische Stellplätze am Haus nachgewiesen werden. Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen das vorgesehene Gebäude und das damit verbundene Konzept keine Bedenken.

Roland Albig