

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 25.10.2023

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

Bauvorhaben:

Weitere Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses auf 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 zustimmen**.

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. Weitere Bauinteressenten, welche nun auch eine formlose Voranfrage gestellt haben, möchten auf diesem Grundstück ebenfalls ein Mehrgenerationenhaus verwirklichen. Die Abmessungen des geplanten Gebäudes fallen geringfügig größer aus (+ 2 m in der Länge und 1 m in der Breite). Das Haus ist mit 2 vollwertigen Geschossen ohne DG mit flachgeneigtem Satteldach vorgesehen. Neben dem Wohnteil für die Antragsteller ist ein barrierefreier Wohnteil für deren Eltern vorgesehen, und zwei kleinere Wohnungen für Sohn und Geschwister. Insgesamt also 4 durchaus vollwertige Wohnungen. Das Haus soll als Holzhaus mit

glatten Blockbohlen ausgeführt werden. Die notwendigen Stellplätze sind als offene Stellplätze neben dem Gebäude vorgesehen. Auch hier bestehen aus baurechtlicher Sicht gegen das vorgesehene Gebäude und das damit verbundene Konzept keine Bedenken.

Roland Albig