

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Büro des Bürgermeisters	Sachbearbeiter: Albig, Roland Datum: 25.03.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss
Ortschaftsrat Bünzwangen	15.04.2024	öffentlich	Ja / Enth. / Nein / / /
Ausschuss für Technik und Umwelt	16.04.2024	öffentlich	/ / /

### Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Flst.-Nr. 840/1, Albershäuser Straße 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 <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben</span>

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

Art der Befreiung/Ausnahme:

Positionierung des Gebäudes abweichend von der Baulinie.

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>zuzustimmen</b> .
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>nicht zuzustimmen</b> .

Begründung:

Das Vorhaben wurde in seiner Grundkonzeption und Ausrichtung im Rahmen einer förmlichen Bauvoranfrage positiv beschieden. Nachfolgende formlose Anfragen von Kaufinteressenten wurden ebenfalls positiv bewertet.

Das nun vorliegende Baugesuch sieht ein 15 x 10,6 m großes Wohnhaus vor, das an seiner Ostseite durch eine Garage ergänzt wird. Geplant ist das Haus mit zwei Vollgeschossen und ohne Kniestock mit flachgeneigtem Satteldach. Gegen die vorgesehene Ausführung bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken.

Die Vorgabe des Landwirtschaftsamtes hinsichtlich der Durchfahrtsbreite für den landwirtschaftlichen Verkehr zu den hinterliegenden Grundstücken ist eingehalten; eine befürwortende Stellungnahme liegt vor.

Roland Albig