

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Amt: Büro des Bürgermeisters	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 25.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ortschaftsrat Bünzwangen	04.07.2022	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	05.07.2022	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Errichtung eines Einzelhauses mit Garage, 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	<input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

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

Art der Befreiung/Ausnahme:

Abweichung von der festgesetzten Baulinie

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

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

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll evtl. noch eine lt. Baulinienplan bestehende Baumöglichkeit realisiert werden. Das Vorhaben entspricht in den im Plan dargestellten Abmessungen dem, was lt. Baulinienplan maximal möglich ist. Die Ausnutzung liegt mit einer GRZ von 0,23 aber deutlich unter dem Richtwert für Wohngebiete von 0,4. Die vorgesehene Gebäudegliederung besteht aus Keller, EG, DG und DG-Spitzboden bei der Neigung eines Satteldaches mit 45 Grad und bewegt sich im Rahmen der Umgebungsbebauung. Mit 20 x 11 m ist das Gebäude größer als die in der Umgebung vorzufindenden Gebäude.

Dem Antragsteller geht es nur um die grundsätzliche Zulässigkeit eines solchen Gebäudetypus, ohne sich hier konkret auf die Anzahl der Wohnungen festzulegen.

Weiter muss der Feldweg, der ohnehin über das Grundstück der Antragsteller verläuft, so verlegt werden, dass er einerseits weiter nach Norden rückt aber gleichwohl noch mit landwirtschaftlichem Gerät befahrbar bleibt; evtl. müsste dazu auch eine leichte Drehung/Verschiebung des Hauses vorgenommen werden.
Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt werden.

Roland Albig