Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 30.05.2022

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

Bauvorhaben:

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Garagen, Flst.-Nr. 162/4, Hinterer Viehmarktweg 24 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

☐ § 30	Bebauungsplan:
☐ § 33	künftiger Bebauungsplan
☒ § 34	☐ Baulinienplan vorhanden
☐ § 35	☐ Landwirtschaft ☐ sonst. Vorhaben

☐	Befreiung erforderlich
☐	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:

Dieses Vorhaben wurde in seiner Konzeption als Voranfrage dem ATU am 29.03.2022 (Drucksache Nr. 2022/052) vorgestellt und mehrheitlich befürwortet.

Die nun vorliegende Planung stimmt noch weitgehend mit dem Konzept der Voranfrage überein. An Stelle des auffälligen Altgebäudes soll ein zeitgemäßes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten errichtet werden.

Die vorliegende Planung zeigt ein zu den Straßen hin giebelständiges Gebäude mit 4 Nutzungsebenen, wobei im EG-Bereich ausschließlich die Stellplätze und Nebenräume Platz finden. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Das Wohnen findet auf den darüber liegenden Ebenen ab dem 1. OG bis einschließlich Dachgeschoß statt. Nachdem seitlich geschlossene Brandwände erforderlich sind, orientieren sich die Wohnungen und die Belichtung nach Norden und Süden.

Der Neubau wird die Gebäude im unmittelbaren Umfeld deutlich überragen und damit die Vorgabe für eine künftige Bebauung mit größerer Ausnutzung der Grundstücke festigen. Aufgrund der Übereinstimmung mit dem Konzept aus der Bauvoranfrage ergibt sich keine andere Beurteilung der baurechtlichen Situation. Daher kann aus Sicht des Fachbereichs Bauen und Umwelt der vorliegenden Planung zugestimmt werden.

Roland Albig