

Datum: 18.03.2014  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Ulmer Straße 21/2, Flst. 2092/3  
- Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit Aufzug und Tiefgarage**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 29.04.2014 öffentlich beschließend**

Anlagen:  
Lageplan, M 1:500  
Grundriss EG, M verkleinert  
Schnitt I und II, M verkleinert  
Ansicht West und Ost, M verkleinert  
Ansicht Nord und Süd, M verkleinert

**Kommunikation Priorität E: ./.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

- / -

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

**Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit Aufzug und Tiefgarage in der Ulmer Straße 21/2, Flst.2092/3.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Der Neubau des Mehrfamilien-Wohnhauses ist somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend für die Beurteilung dieses Bauvorhabens ist hier der Bereich der Ulmer-, Blumen- und Marienstraße.

Der Bauherr beabsichtigt in 2. Reihe ein bisher als Hofraum mit Schuppen genutztes Grundstück zu bebauen. Diese nachverdichtende Bauweise ist auch auf den Nachbargrundstücken zu finden. Sowohl die Häuser an der Blumenstraße als auch die angrenzenden Häuser der Ulmer Straße sind Mehrfamilienwohnhäuser. Das geplante Wohnhaus fügt sich sowohl von der Firsthöhe als auch von der Gestaltung in die vorhandene Nachbarbebauung ein.

Deshalb wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 38 Abs.1 BauGB zu erteilen.